

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市政府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>第1次陳情：</p> <p>一、建請藉通盤檢討的機會，充分釐清住宅區和第一種商業區內准予營商的品類、態樣、量體、規模都必須以供當地鄰里居民生活之所需為限，而非任由成長擴充與旺來招引外來遊客，供全區全市、全國、和國際遊客之所需，造成環境衝擊破壞住宅社區生活品質。這個現象正是台北市住宅區及商業區街廓亂源之所在。而違法商家入侵住宅區營業以鄰為壑，除了嚴重斷喪台北市民居住生活環境品質之外，將成本外部化來對合法商家作惡性競爭，更是造成商二商三商四合法商業街區衰敗沒落的主要因素。以下參考新加坡的政策，建請或可選擇大安區為例，分次區、里，作通盤檢討及建議提案：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅區裡營商，限定只供居民生活之所需 - 新加坡的組屋區分成多個鄰里，各別擁有或共同擁有多種民生設施（供當地居民生活所需，等於台北市的住三商一），例如商店、咖啡店（售賣咖啡茶水與熟食）、巴剎（菜市場）、小販中心（集合售賣各種本地美食的小販）、托兒所、幼稚園、鄰里公園等。</li> <li>供較大範圍區域居民生活之所需的營商必須在商二以上區段 - 較大型的設施整個組屋區共有（供區域居民生活所需，等於台北市的商二以上），例如購物商場、體育場、社區圖書館、政府綜合診療所，學校，以及為居民提供消閒活動、活動場地與各類課程的民眾活動中心/俱樂部。</li> <li>供外來遊客消費遊逛的營商必須在商三以上區段 - 大型設施多集中在組屋區的鎮中心（供全市居民生活乃至外來遊客所需，等於台北市的商三以上），一般都有一個地鐵站，毗鄰巴士轉換站，居民可從鄰區搭乘鎮內巴士到鎮中心，再從鎮中心搭乘地鐵或主幹巴士，到其他地方上班或消閒。</li> </ol> <p>二、建請參考新加坡hawker center，在住宅鄰里規劃設置熟食中心，服務供應住宅區內居民外食，應在公宅及都更計畫中列入作為必要項目，並且在舊區街廓局部更新改善計畫中列為優先。當今住宅街道巷弄內與住宅及其他店家混雜開設的豆漿店、早餐店、麵攤、小吃攤、自助餐、便當店、冰果、手搖杯、咖啡點心鋪...所造成的破壞市容街景及種種亂象，皆可藉此一次解決。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市府 元老院智囊 團委員/師 大二里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>1. 外食是工商社會生活現實，住宅附近夜市攤商是亞洲社會傳統，住宅區熟食中心必須堅持只供應住宅區居民所需（堅持執行都計法的規範才能保障環境品質）</p> <p>2. 政府規劃提供場地、執行管理（市場攤位是為居民提供服務的公共設施，不是任人占用世襲炒作轉手套利的私有房地產，更不應變成黑道把持「自治」的犯罪溫床！低廉的攤位租金才能維持低廉的物價，讓市民受惠）</p> <p>3. 個別攤商若生意鼎盛，超過居民所需的規模，就畢業遷出到供遊客所需的商業區（私營生意的發展不能自外於都計法）</p> <p>4. 結果就是，居家附近的熟食市集維持只為居民服務，不會變成萬頭鑽動的觀光夜市，產業不會喧賓奪主干擾居住環境（這才叫住者安居、商者樂業！）</p> <p>三、考慮台灣天候晴雨寒暑多變，一年之內適於戶外活動的時間往往不及1/3，建請將台北市公共空間如廣場、大型紀念館博物館美術館體育館圖書館等周遭空地、車站空地、商區街廓、廟埕、市場、公園綠地及公私所屬開放空間等，規劃設計設置晴雨遮棚作多用途使用。這是必須結合都發局、商業處、公園處、觀傳局、建管處、交通局、文化局、社會局以及行政區辦公室多方資源合作的項目。有效執行不但提升台北市的市容街景，更有助提升產業、觀光和整體居住品質，軟硬體兼顧，讓台北市耳目一新、脫胎換骨。國外案例所在多有足可參考。</p> <p>四、建請盤點住宅區閒置空地規劃設置居民專用機車停車場（限定居民登記專用，進出以電子感應偵測車牌作為管制），以配合現行巷道交通停車改善計畫，減少違規停車所造成的紛爭困擾。當年配合花博在住宅區推動的局部小塊社區綠地的建置，對居民而言實惠有限，可以考慮將綠化作成垂直栽種，讓出空間供機車停放，一舉兩得。</p> <p>五、建請考慮仿效歐洲先進城市設置社區垃圾及回收物集中處理站，以改善每天晚上萬人提著垃圾袋、隨著少女的祈禱追垃圾車的怪象（這在21世紀的先進國際標準看來實在可笑）。</p> <p>第2次陳情 提案壹、籲請市府展現決心，落實分區使用條例的嚴格執行。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市政府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>台北市市容街景環境品質最大的禍根亂源，就在於分區使用條例聊備一格而沒有落實執行。「分區使用條例」劃分都市計畫中地理範圍的疆界（分區）、區別機能屬性的定義（使用），正如同人的五臟六腑、血管食道，各有所司，不應混淆（血液在器官裡冒出來就要造成內出血，脂肪在血管裡堆積就要導致阻塞中風，一個人如此，一個城市也是如此）。都發局主導的這個都市計畫的「上位原則」，是維護都市品質的「規矩」，任何願景捨此則不足以成方圓。</p> <p>「分區使用條例」不但以分區來對使用機能作區隔，更又以第一種、第二種、第三種、第四種商業區來對其所造成的環境衝擊程度作為界定和限制。使用機能需要加以區隔、使用程度需要加以管制，此乃先進國家城市治理一體適用的規則辦法，不容廢弛。在此僅就台北市都市計畫幾個不當的例子說明如下：</p> <p>一、「生活圈」、「商圈」等詞彙，皆非嚴謹定義的行政用語，容易致生混淆，應在都市計畫理當嚴謹的公文書中予以排除。</p> <p>1996年的「國土綜合開發計畫」劃定台灣有「20個生活圈」，機捷通車後「台北-林口」也稱生活圈，「北北基」或「北北桃」也分別稱為生活圈，高鐵通車後相隔三百多公里的「北高」也稱一日生活圈，當年法國航空公司大力宣傳Concorde協和號超音速客機，更宣稱早餐在巴黎、午餐在紐約，把「巴黎—紐約」稱為一日生活圈...。這個所謂「生活圈」的定義有如天馬行空，顯然在市政治理上不足以奉為圭臬。</p> <p>長久以來有人經常把「商圈」和「生活圈」故作混淆，例如商業處主辦的「台北市『特色』『生活』『商圈』發展辦法」，正是最典型有心或無心之過的錯誤示範。明明是商業處主導的零售商業發展議題卻硬要扯上「生活」，且問：「生活商圈」指的是在商圈裡營商就業「討生活」？還是提倡要國人市民放棄更安寧的住宅區、讓大家都搬到熱鬧吵雜的商圈裡去「過生活」？若為前者，何勞贅言？若為後者，豈非成了教國人取法乎下、退回第三世界落後生活水準的大笑話？</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市政府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>商業處主管的第二種以上商業區是零售店家營商的聚落街廓，住宅區是市民起居生養作息之所在，商業區是否能讓店家樂業、住宅區是否能讓居民安居，主管機關各有所司。（倒是要問：商業區的店家有商業處專職輔導管理，事關全台北市270萬市民居住品質的住宅區，卻該由哪一個局處專職負責？）</p> <p>前面談的是住宅和商業的「分區」，接下來再談商業區「使用」程度對環境的衝擊。</p> <p>第一種商業區明文限定為「供應住宅區日常生活所需之零售業服務業及其有關商業活動之使用」，是附屬於住宅區的機能，非廣招遊客的「商圈」、是以就不該有「發展」之說。假設該區內某店家原來經營的規模符合供應「住宅區日常生活所需」的條件則恰如其分，一旦發展超越了住宅區日常生活所需，致使環境衝擊超乎原來的設定，就屬違規，必須遷出。所以說，第一種商業區不屬於商業處主辦的「台北市特色生活商圈發展辦法」的範疇，不是商圈、商業處更不應該浪費有限資源在這裡來侈談「發展」。這個上位原則絕不容許任何人亂發囂語自詡「我不是土管法的基本教義派」來加以蔑視或破壞。</p> <p>台北市特色生活商圈發展辦法第三條之二明白定義適用本辦法的店家是：指商業聚集範圍內符合土地使用分區管制等相關規定，且依法登記之公司、商號，或具有稅籍登記之小規模營業人...這是正確的，為了避免店家作扭曲解釋或錯誤的期待，建議將前述土地使用分區管制的第一種商業區的定義，對所有作為利害關係人的居民和店家作進一步的清楚闡釋。</p> <p>更必須強力作出行政指導：第一種商業區內的商業行為若「活絡」到超過「供應住宅區日常生活所需」這個限制、或是「延伸」到住宅區和第一種商業區的違法區段，就必須立即「畢業」遷徙到第二種以上商業區去經營；第二種商業區內的商業行為若「活絡」到超過「供應地區所需」這個限制，就必須立即「畢業」遷徙到第三種第四種商業區去經營...（新加坡對於附屬於公宅聚落的市場、熟食中心、商店街區、和其他公居民生活所需營商設施的管理辦法，或可作為參考）。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市政府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>這麼作的另一個重點更在於徹底消弭意圖在文教住宅區裡推廣商業發展的錯誤想像空間，避免讓別有居心者藉以亂作引述、移花接木、暗渡陳倉。</p> <p>違反分區使用條例的非法營商是房產炒作的溫床和終南捷徑，以大安區和平次分區為例（其他行政區的情況也相去不遠），住宅區裡老舊公寓一樓作為住宅使用，市價行情三幾千萬，若是政府不執法，任其用作非法營商使用，動輒飆漲十倍八倍到一兩億。這才是投機炒作者的目標之所在，實例唾手可得，不勝枚舉。炒房客「低買」，欺騙招引或許不知情的商家進駐、發動御用文人學者強詞護航、操弄學生網民鼓譟喧騰、動用黑白勢力壓制居民抗議聲浪、裹脅民代說項、唆使官員不執法，威嚇利誘手段盡出...然後「高賣」之後「獲利走人」，回報率動輒以十倍八倍計！這才是他們炒作地產的SOP，把整個住宅社區乃至於整個台北市的环境品質和價值通通賠進去，則不關他的事。來不及脫手的甚至還要糾眾陳情抗議，標舉什麼社區發展、青年創業、巷弄文化...，全是瞎話假話！凡此種種脫序的現象，全是都市計畫應該亟待整頓禁制的標的。</p> <p>這種害公義、損公益以謀私利的作法，何異於在農業區裡經營工業廢棄物處理場、在自然山林保護區裡經營旅舍民宿？政府如果怠忽執法，放任這種將自己的成本外部化、投機尋租的作為不加以嚴格管束，還有誰會要去配合政府的都市計畫，響應政策遵守法規到商二商三商四區去作發展？正當合法的第二三四種商業區的沒落，市面的蕭條，觀光的流失，流通業服務業（譬如零售和餐飲）的倒閉潮失業潮，這種違法炒作絕對是一個重要的因素。商業處意圖有所作為來振興零售街市，必須正視病灶，方能對症下藥。譬如說建設一個合法公有市場，周遭如果容許違規攤販在街邊擺攤，必定變成蚊子館，就是同樣的道理。</p> <p>主政者不執法，市民的下場就是「住者不安居、商者不樂業」，一旦任由這種非法營商兼投機炒作的邪門歪道野草蔓生、遍地開花，勢必要扼殺了產業所賴以生存的整個台北城市的品質、環境和市容，形同縱任病毒腫瘤癌細胞齧噬腐蝕自己所寄生的宿主，台北市住商混亂、滿目瘡痍、土崩魚爛、城將不城，屆時皮之不存毛將焉附，其終極結果絕非振興產業，根本就是在扼殺產業！落此下場，除了產發局、商業處等為虎作倀無可辭其咎之外，主管上位指導原則的都發局當作為而不作為，更是罪無可逭！</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>持續懲處糾正以徹底除弊，這個作法並不同將觸犯校規霸凌同學的學生留校察看「給予自新的機會」，留校察看給予自新機會的前提是停止犯行（停止霸凌），就地列管而不強制遷離改善，等於是縱容違法者持續犯行（持續霸凌），持續加害鄰里社區，持續毀損市容街景和整個城市的環境品質，等於發給他們犯法執照，如此管理市政，宜居城市的願景終將變成永遠的畫餅，永無實現的一天。</p> <p>這個議題涉及多個面向，正本清源，嚴格的付諸執行，市政必定能立竿見影，一舉數得，絕對是談都市計畫的當務之急：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.清理整頓除弊，修復改善市容街景環境，改頭換面一新耳目。</li> <li>2.杜絕炒房客和違法商家非分的想像。</li> <li>3.避免造成居民生活環境的斷喪為最多市民謀取最大福祉（全台北市270萬市民，下班放學之後每一位都是「居民」，這是最大的公約數，正是最多市民的最大福祉）。</li> <li>4.避免斷送商業區長期發展的生機。否則商家都在住宅區作生意，市民都在商業區過生活，拉美、非洲、南亞都還懂得要取法乎上改善城市治理，難道台北卻要反其道而行自甘墮落去「第三世界化」？</li> <li>5.避免都發局怠忽職守當作為而不作為，所司局處自相矛盾互扯後腿，致使市府行政一邊縱容放火、一邊疲於奔命救火，造成上永無寧日的沉重負擔。</li> <li>6.重新建立贏回市民對政府的信心（這是最大的bonus）。</li> </ol> <p>二、籲請刪除所謂生活圈裡類似「以師範大學城為中心向外延伸，商業行為活絡...」的誤導闡述。</p> <p>城市裡大學處處皆是，何獨師大？木柵不因政大而成大學城、新莊不因輔大而成大學城、陽明山不因文大而成大學城、淡水不因淡大而成大學城、同在大安區內的新生次分區不因台科大而為大學城...。而所謂和平次分區的商業發展「活絡」，比之於北科大所在的新生次分區、台大所在的學府次分區，也沒有什麼值得故作凸顯的地方，（事實上新生次分區因為光華商場作為電子資通產品流通聚落、學府次分區因為公館作為公共運輸轉運樞紐，其沿街第二種以上商業區腹地充裕，長久以來商業行為遠遠更為「活絡」）。</p> <p>重點在於，任何區內商業經營所應遵循的規範在「分區使用條例」裡早有明文規定，不應畫蛇添足另作容易造成誤導的論述。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>結論：為免誤會及錯誤引用，避用商業宣傳文藝味兒的「大學城」修辭來鼓勵商業興隆的聯想。</p> <p>三、籲請摒除「滿足青年學子及當地居民多樣化的生活需求...」邏輯混亂的說法。</p> <p>且問：這可是在說要為了「學子之需求」所以要開更多書店？還是要為了「學子之需求」所以要仿效英國牛津劍橋廣設酒吧？無論是書店或是酒吧，這些私營企業經營的決定，都必須在符合「分區使用條例」規範的原則之下，回歸市場供需原則，卻不該由都市計畫所應涉足其間試圖引導。</p> <p>真正的關鍵在於，區內無論是當地居民或是青年學子，每個個人、每個族群分別都有不同層次的「多樣的生活需求」需要加以滿足（譬如基本生活的食衣住行、飽暖之後的研究學習或尋歡作樂、乃至於個人偏好的消費行為等等），差別在於：屬於「『日常』層次生活所需」者始得以在區內的第一種商業區範圍內得到滿足，超過「『日常』層次生活所需」者就必須到住宅區外的第二種第三種第四種商業區去獲得滿足。住在學校內外宿舍的學生等同於居民，通學的學生上下課進出學校等同於區外往來通勤的市民，各自的「多樣的生活需求」要到哪裡得到滿足，只有前述唯一的一個準則，居民如此、學子亦如此，何以要在這裡故作「劃分」、甚至是「分化」？</p> <p>舉例來說，不論是居民或是學生，如果某甲的生活需求要看一場電影，就到西門町去，某乙的生活需求要泡一頓夜店，就到信義區去，某丙的生活需求要逛一趟夜市，就到寧夏夜市去...這是不同「生活所需」層次不同的問題，而不是因為主體對象不同就可以置外於「分區使用條例」、必須在區內設法加以滿足（那叫作治外法權）。如果居民某甲為了生活所需想要飲酒作樂（作樂沒啥不對，飲酒也不犯法），他可以搭車到信義區去泡夜店，學生某乙同樣為了生活所需想要飲酒作樂，難道他就不可搭車到信義區去泡夜店，而就得由市政府倡議在住宅區學校旁為他規劃發展准許開設夜店，讓他就近飲酒作樂以「滿足青年學子...多樣化的生活需求...」？當然不是！另一方面，難道是說為了要滿足這些「某甲、某乙、某丙」們各自不同層次「多樣的生活需求」，就必須把電影院、夜店、夜市等等滿足不同生活所需的營業，全都搬到住宅區裡來？那是回到原始農業社會、落後第三世界的無政府狀態，還有勞都發局作都市計畫嗎？</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市政府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>回歸這個根本準則，也就清楚明白看得出來更無須再作「此地無銀三百兩式」的「未來商圈發展應以不影響當地民眾之居住權益（建議這「商圈」二字同樣需要改正成為零售街區）...」的提醒。（撰文者顯然深知數年前師大社區違法商家造成的紛擾，有所戒慎之虞，才會作此伏筆以求自清、自保）。都市發展必須軟硬體兼顧，硬體建設之外更有賴軟體的規範管理。</p> <p>結論：市府必須跨局處對市民再三強調「唯一依循分區使用條例」的上位指導原則，落實執行。這才是這次事隔42年後都市計畫通盤檢討的當務之急，嚴謹從事，足以讓台北市的住宅巷道和零售商街耳目一新、讓整個台北市脫胎換骨，更是糾正過去多年來的不執法累積造成的亂象、將都市發展導向正途的不二法門。（當年客廳即工廠、公園當市場，難道42年之後我們還要繼續奉為圭臬來治理我們的城市嗎？）</p> <p>提案貳、籲請徹底檢討如何讓市民真正參與都市計畫，對不足之處即時作出補救。</p> <p>2018年10月2日大安區通盤檢討說明會，會場入口接待櫃台的出席名冊簽到欄上一片空白，場內主席台上空無一人，台下官員席出席者科長級官員5位，12席選區議員來了3位助理，53個里辦公室全員缺席，來賓席上居民10位（其中和平次分區裡的師大社區居民佔了一半，包括龍泉里1位、古莊里1位、古風里3位）。...開會議程由外包的臨時人員（非市府團隊裡長期負責都市計畫相關業務的專職正職官員），就著計畫摘錄作成的若干頁Power point照本宣科。20分鐘裡唸完之後，邀請市民發言，首位居民發言中途遭一位深切關心熱烈為AIT開發案護盤的某里長打斷阻擾，厲聲喧嚷一番後，拒絕交流討論，拂袖而去，其他市民的後續發言則集中在對市政府「空談計畫、怠忽執行」的詰問上...42年來第一次的大安區都市計畫通盤檢討，計畫年期以2043年為目標，到下一次通盤檢討相隔可能又是25年，...如此辦理百年大計的都市計畫，看在是民眼裡簡直兒戲！要檢討都市計畫，必須先檢討如何讓市民參與都市計畫。</p> <p>檢討發現不足之處，應劍及履及的作出補救改善，在此僅就其熒熒大者闡述如下。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
通-1	無	臺北市府 元老院智囊 團委員/師 大三里里民 自救會會 長·劉○偉	<p>一、必須建構與市民之間恰適的溝通平台。            大安區通盤檢討事關區內32萬居民的福祉，所以政府要鼓勵由下而上的參與和來自社區的意見。這絕對不是在網路上作個公告、放兩本計畫書在里辦公室裡，就可以限40天內完成的。政府提報計畫書如同提著豬頭找不到廟，市民則是長年滿腹怨氣投訴無門，好不容易有機會真坐在一起希望用兩個鐘頭來通盤檢討，結果就是各說各話雞同鴨講。解決之道在於建構一個常態性持續交流的溝通平台。            結論：城市是社區的集合，都市計畫就應該從社區萌生。建議在次分區下選擇地理位置相互連接、同質性高或是互補性強的數個里結合成為一個「次次分區」，選擇整合每個次次分區裡若干個公民團體予以培力（譬如全台北市現有的三百餘個關懷據點，以及三四百個社區發展協會，和無數個休閒學習和公益團體），訓練志工穿插參與其中在平日即利用各種機會逐步引導關心市政參與的議題，以這麼一個常設的〈社區參與平台〉作為都市發展的計劃和執行過程中供市府與居民溝通的平台，長期運行，當能促成官民協力，在社區營造、都市計畫、發展、建設、到公民社會種種議題上，作有意義的溝通參與。            慮及各公民團體發展參差不齊，培力提升非一蹴可及，建議啟動初期建議選定一兩個社區意識較為凝聚成熟、較能接地氣產生代表主流民意的次次分區，作為前導試辦項目，再行逐步複製擴大推廣。</p> <p>二、必須讓市民能夠適切的掌握理解都市計畫的架構和內容呈現的方式            都市計畫檢討必須見樹又見林，討論時往往市民見樹、政府見林，各執一端，雞同鴨講。            改善之道在於平時就利用前述〈社區參與平台〉，由志工在範圍裡各種社團不同性質的聚會中導入市政議題，逐步引導市民理解關懷相關議題，由市民切身可感所及的自己周遭逐步提升到鄰里、到行政里...以致整個台北市，並且邀請市府都發局以及對應不同議題的相關局處人員穿插參與互相認識，凝聚社區意識和對市政的關切，建立市民對政府施政的理解，建立信任，讓無論是市民提出單案訴願、或政府召開公聽會、邀請提案、徵詢民意、作定期或不定期的施政公告，都能透過〈社區參與平台〉產生實質有意義的效果。            結論：在前述次次分區建構社區參與平台後，引導討論包括和市民生活最切身的住宅巷弄、零售商街、公共空間設施三大塊的各類大小議題，平時就藉以產生主流民意提供給政府和主管局處對話，必要時針對單項施政議題進程更可以取代有名無實的里民大會、公聽會、座談會等等程序，產生實質效果。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-1	師大社區開發許可	劉○偉	<p>主旨：通盤檢討旨在都市整體環境的提升，住宅區環境提升的指標在於住宅區生活環境品質的優化，而非住宅區裡的產業發展。</p> <p>說明：師大社區（龍泉古風古莊三里）居民堅決反對都市計畫通盤檢討放寬現行分區使用條例的營商限制，不容違法營商者假發展為藉口，為一己私利破壞台北市整體都市品質，說明如下：</p> <p>一、都發局依循法規政策已經駁回提案：依台北市政府107年9月20日府都規字第10760254181號公告公開展覽「台北市都市計畫書」，台北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案所述：第十貳、公開徵求意見綜理表編號4，師大文商協會所提「為師大商圈*（包含龍泉古風古莊三個行政里所謂師大商圈暨周邊地區）陳情並懇請放寬本市土地使用分區管理自治條例規定」一案，經市府檢討結果為...仍應依本府政策...。結論（建議處理方式）是：維持原計畫，亦即提案不予採納。</p> <p>*依據商業處2013/4/1「師大社區生活環境品質改善暨輔導座談會」主持官員宣布：市府的政策，一律稱為「師大社區」，不得再稱為「師大商圈」或「師大夜市」，隨後觀光局、觀傳局、交通局等將該等名稱下架。...</p> <p>二、商業處依「台北市特色生活商圈〈發展辦法〉」根本無庸受理所謂...配合本府商業處刻研擬「台北市特色生活商圈發展辦法」云云...。：北市府於105年著手制訂「臺北市特色生活商圈發展〈自治條例〉草案」。復於106年7月份北市府的第11版修正條文中，做出以下修正： 商業處106.06.13~106.06.27發文字號府產業商字第10630312600更改為「台北市特色生活商圈〈發展辦法〉」。</p> <p>其中之二、明白闡述：店家...指商業聚集範圍內符合土地使用分區管制等相關規定，且依法登記之公司、商號，或具有稅籍登記之小規模營業人...為明確規範店家、住戶等發起人之合法法定身分，第三款爰明定...店家應為符合土管及相關規定之公司、商號，或具有稅籍登記之小規模營業人。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-1	無	劉○偉	<p>根據101年5月14日第89卷第13期臺北市議會公報：100年11月起進行對師大社區全面性普查，並經專案小組第3次會議確認，範圍內按址列管493處之既有店家數為683家，位於面臨路寬未達6公尺之住三店家多不符合規定，位於面臨路寬未達8公尺之住三店家約8成不符規定，初步統計約有356家不符土地使用分區。</p> <p>根據前述台北市特色生活商圈〈發展辦法〉...店家應為符合土管及相關規定之公司、商號，或具有稅籍登記之小規模營業人...之規定，以及前述...面臨路寬未達6公尺之住三店家多不符合規定，位於面臨路寬未達8公尺之住三店家約8成不符規定，初步統計約有356家不符土地使用分區...師大文商協會所提「為師大商圈*（包含龍泉古風古莊三個行政里所謂「師大商圈暨周邊地區）陳情並懇請放寬本市土地使用分區管理自治條例規定」一案，商業處無庸受理。</p> <p>三、監察院要求市府依法行政訂定處理時程及處理完畢之時間，有計畫有步驟地積極處理：依監察院103年7月4日院台內字第1031930715函覆公民檢舉...一之（五）：按市府對於師大社區違反都市計畫法第79條規定案件之處罰，...惟仍允宜訂定處理時程及處理完畢之時間，有計畫有步驟地積極處理，以落實現行法律規定土地分區使用管制之意旨...前後長達五年違法者依然逍遙法外，市府「處理」猶未竟全功，豈有縱容輔導違規營業的道理？</p> <p>四、現存商一特範圍內的商家，營業樣態規模量體都遠遠超過供居民生活所需，已屬違規，所謂「何去何從」之說，更絕非商業處權責之所在：選擇之一為回歸供居民所需的水準，則何容「在住宅區振興商業」意圖暗度陳倉之謬論？選擇之二是畢業升級，搬到商二以上商業區去蓬勃發展。個別店家合法經營，眾店家群聚合作繁榮市面、發展真正商業街區特色、振興產業，消費者得以享受遊逛消費之樂，住宅區居民得以脫離居住環境淪喪之苦，一舉萬得，堪稱都市計畫通盤檢討的最高成效，眾人擊節稱善矣！</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-1	無	劉○偉	<p>五、振興商二以上合法商業區，才是商業處職責所在的當務之急。(大安區裡包括忠孝、仁愛、信義、和平、敦化南路、羅斯福路、基隆路、光復南路等主要道路兩側地區) 受到電商及餐飲外送服務之衝擊，消費習慣改變，造成零售業蕭條，乃全球的現象以及趨勢，振興零售業的標的應以服務區域、全市、乃至全國和國際消費者為對象的商二、商三、商四區。</p> <p>振興之道應另行以專案規畫，由政府輔導合法商家，公私協作經營管理。惟有一個原則必須先行明確：不容在住宅區和商一區裡(分區使用條例裡明文規定其營業乃為供居民生活所需)違規違法營商的商家以鄰為壑，藉由成本外部化來對商二以上的合法店家作惡性競爭，致使劣幣驅逐良幣。試想：一個新建的市場如果容許周圍的攤商違規營業，或是一個新建的停車場如果容許周圍的路邊違規停車，則這個市場或停車場勢必淪為蚊子館，何得振興？同樣的道理，如果大家都可以在住宅區和商一區違規營業，商二商三商四區焉能不蕭條淪落？</p> <p>另一方面，如果我們容許以違規違法的手段來營商，美其名為輔導振興產業，天下大亂矣 - 可以在農業區裡違法蓋工廠來振興工業嗎？可以在保護區國家公園裡蓋民宿旅館來振興觀光嗎？</p>	
師大-2	無	林○和	<p>師大社區居民、師大商圈自救會並不代表師大商圈居民意見。師大文商協會僅要求修正土管法不合時宜的道路寬度限制業別標準，合理反應都市發展，勿讓少數部份高漲民意阻礙商圈發展。</p> <p>師大商圈本為商業處認定之合法商圈，數十年依附師範大學衍生發展，部分民眾的態度強硬並不代表實際民意!</p> <p>事實上，師大商圈應比照台北市所有商圈，若土管法限制，也應適用北市所有商圈，而只針對師大商圈，其他商圈就不適用土管法嗎？政府執政執法必須公正，不應只屈服少數民眾不具代表性的要求!拜託!</p> <p>懇請都市計畫委員會聽取師大文商協會建議，我們主張安居樂業，並提可行辦法。</p>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-3	無	泰順街16巷居民等	泰順街16巷為6米巷，依市政府土管法規定劃為住宅區僅可依規定之商業行為。該巷(16)內有開飲食店、咖啡店並兼營講習會、講習班...對附近社區環境帶來了噪音/廢氣/光害/衛生(吸煙、大聲喧嘩...等)及各項污染及隱憂，嚴重影響附近居民之生活安寧、住的品質，徒增更多的社會問題。建請有為的臺北市政府依自行規定的土管法迅速處理，謝謝。	
師大-4	無	林○英	師大社區是優質純住宅區，拒絕成為商圈夜市、拒絕成為師大大學城。	
師大-5	無	陳先生	師大商圈的問題已經行之有年了，近幾年雖然人潮有慢慢回升，卻也不見繁榮人氣，對於我們市民來說只是少一個可以逛的商圈，但對大安區的整體特色形象卻扣分許多，敢問最近聽聞大安區要通盤檢討，是否對此有提出改善及再造方案？懇請給予師大商圈一個重生的機會！	
師大-6	無	宋○綺	我參與過五年前的師大商圈的抗爭，幾年下來我感覺商店和人都變少了，似乎也沒讓我生活過得比較好，聽說現在已經沒有違法的商店了，政府能不能多多招商讓師大商圈再熱鬧起來？	
師大-7	無	石○陽	晚上下班要買個東西吃也很難選，都是老店面，新的餐廳都不來，這邊跟一攤死水一樣，政府再不拿出魄力，又要消失一個老商圈了，這裡在以前很出名的，拜託一下。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-8	無	臺北市師大文協會 孫○荃、王○涵、王○慶、王○傑、王○毅、王○瑩、王○偉、王○智、王○惠、王○宏、王○鈺、王○賴○雲、王○寧、王○娟、白○仁、石○楓、朱○強、朱○瑜、江○徹、江○峰、吳○進、吳○樺、吳○傑、吳○璇、吳○怡、吳○芳、吳○忠、吳○美、吳○獻、吳○琪、吳○昇、吳○獻、呂○珍、呂○戴○秀、宋○琦、宋○哲、宋○淋、宋○綺、李○佑、李○玲、李○生、李○興、李○如、李○英、李○生、李○健、李○光、車樂美縫衣機(錢○鄉)、周○定、周○明、周○玲、林○富、林○龍、林○鈴、林○慧、林○珠、林○興、林○煌、林○惠、林○立、林○峰、林○松、林○楨、林○枝、林○塘、林○志、邱○舜、邱○仁、邱○川、采○萱、金○忠、柯○利、洪○育、洪○錯、洪○枝、洪○鋒、胡○惠、范○源、孫○鑫、孫○儒、孫○梅、徐○潔、徐○承、涂○堂、涂○君、馬○民、楊○融、高○儀、高○帆、高○薇、張○金、張○宇、張○實、張○雄、張○池、張○哲、張○芬、張○業、梁○熙、梁○文、梁○敏、莊○萍、莊○珈、許林○庭、許○桃、許○榕、許○農、許章○月、許○雯、郭○昀、郭○娟、陳○穎、陳○民、陳○耀、陳○樺、陳○炫、陳○玲、陳○莉、陳○菁、陳○莉、陳○菁、陳○民、陳○文、陳○任、陳○成、陳○炫、陳○然、陳○任、陳○吟、陳○佑、陳○岳、陳○安、陳○、陳○然、陳○玲、陳○雲、陳○語、陳○強、陳○鴻、陳○君、陳○亞、陳○益、陶○開、陶○和、麥○純、彭○驊、彭○卿、彭○芳、曾○芬、曾○達、曾○霖、曾○銓、游○堯、湯○明、舒活有限公司、黃○君、黃○彬、黃○詮、黃○珍、黃○英、黃○強、黃○華、黃○浪、黃○瑋、黃○銜、黃○婷、黃○祥、黃○銜、黃○橋、黃○純、黃○羅○妹、楊○天、楊○美、楊○輝、葉○仁、葉○珊、葉○呈、葉○宏、葉○卿、詹○旺、詹○鳳、詹○軒、詹○衛、詹○智、詹○旺、詹○華、戴○鑫、鄔○銘、廖○興、廖○俊、廖○山、劉○、劉○穎、劉○綺、劉○華、劉○銘、劉○惠、劉○、蔡○隆、蔡○純、蔡○哲、蔡○享、蔡○珠、蔡○發、蔡○富、蔡○瑩、蔡○卿、蔡○雲、莊○珈、蔣○錦、蔣○儒、鄧○鸞、鄭○男、鄭○賢、鄭○偉、賴○琴、戴○鑫、謝○瓊、謝○美、簡○茹、簡○池、簡○秀、顏○潔、魏○英、羅○輝、蘇○承、蘇○卉、蘇○雲、黨○琴、李○生	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、臺北市師大文商協會歷經五年來不斷與在地住戶溝通及店家協商，已達成許多商圈發展共識，如附件列冊表之連署名單及計畫連署說明書所載</li> <li>二、因為部分營業項目依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定需臨接8公尺以上道路限制，考量商圈發展現況，建請 貴會變更本案劃設區域(師大路以東、師大路49巷至泰順街40巷以南、雲和街72巷至泰順街40巷10弄以西、師大路105巷以北)之使用分區為「第三種住宅區(特)」並放寬使用組別臨街道路寬度至5公尺以上，以適應商圈實際發展用途，實感法便。</li> </ol>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-9	無	臺北市龍泉商圏促進會	<p>一 臺北市師大龍泉商圏促進會依臺北市府107年9月20日府都規字第10760254181號公告公開展覽案所提出之「規劃師大生活圈」乙事，上陳「策略性發展計畫書」如附件，請鑒核。</p> <p>二 鑒於本商圏現行與商一特區鄰近之「住三使用區一樓店面」幾十年來都維持著「高比例」及「長時間」營業用途，建請貴會變更本案劃設區域(雲和街以南、師大路以東、龍泉街以西、師大路105巷以北所圍之土地及龍泉街23號至龍泉街77號向東進深15公尺之土地)之使用分區為商一特區以順應商圏現況與未來發展趨勢。</p>	
師大-10	無	徐○承、徐○琳、徐○廉、武○高、楊○	<p>建議：師大夜市內龍泉街劃設人行步道 單側劃設人行步道保護行人安全</p> <p>師大夜市龍泉街由師大路39巷至師大路105巷為商業活動人潮往來主要街道，由於未劃定為徒步區，汽機仍可通行，白天時人雖不多，但仍危及行人安全，尤其是師大路93巷口兩側竟劃設機車停車位，讓巷道更形擁擠，建請去除停車格並劃設人行步道讓人流暢順，行走安全。</p>	
師大-11	無	杜○英、徐○偉、許○妮、徐○滢	<p>單側劃設人行步道</p> <p>為維護行人安全，請將大安區師大商圏的龍泉街(起自師大路39巷至師大路105巷)劃設行人步道，並移除這些位於泰順街54巷24號和龍泉街與師大路93巷口前機車位，以保障行人安全。</p>	
師大-12	無	徐○承、顏○容、杜○英、徐○廉、楊○、許○妮、林○米、蘇○雲、石○楓、徐○琳、蘇○承、徐○滢、許○五	<p>訴求：擴大現有商一特範圍(如上) 師大路至龍泉街之間範圍/師大路39巷至師大路105巷間範圍</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.明定商業街區和住宅區區隔，保障住商權益，已達安居樂業之旨。</li> <li>2.此範圍已有數十年商業營業歷史，早已為當地居民和社會大眾所知，且實際使用現況超過九成的一樓使用為商營用途，而非住宅。</li> <li>3.師大商圏蕭條不振，藉此為師大商圏注入生機!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-13	無	古風里里民 (由孔○娟里長轉送)	<p>關於「師大文商協會」提案將第三種住宅區變更為住三特商圈之評析</p> <p>緣起：            台北市政府都市發展局於107年大安區都市計畫通盤檢討案提出『師大生活圈』且以師範大學之大學城來發展地區，乃有「師大文商協會」提案將土地使用分區現況「第三種住宅」變更為「第三種住宅特區」，藉以擴大既有「商一特」商圈範圍，且將古風里純住宅區變相為「住三特」商圈。(85%住宅區淪為商業區)</p> <p>訴求意見：            既有違法商家為構築店面，打掉內外牆、樑柱，居民憂災害屋倒塌；煙害、噪音戕害居民夜晚無法成眠，已有居民憂鬱、躁鬱纏身，甚致罹肺癌辭世，這浩劫已所傷居民，若擴伸商圈更嚴重破壞古風里的可居住性。            隨著網路購物發展、台灣經濟疲弱、人口消長，毫無特色的商圈、夜市將趨沒落，何來擴張需求？            懇請柯市長睿智處理師大社區違法商家問題——落實現有「臺北市土地使用分區管制自治條例」。            訂定違法商家處理時程及處理完畢之時間，有計畫、有步驟地積極處理，還給古風里里民一個平安的居家。            詳:監察委員調查意見(字號：1030800069)明白揭示台北市政府應積極依法行政，讓該社區違反土地使用分區之商家「逐步退場」，而非「以拖待變」、「就地合法」，亦非「變相擴大商圈」。</p> <p>建議：            ※惟請 臺北市都市計畫委員會審議本案時，慎思--在「師大文商協會」動員各方關係請託、遊說之情形下，仍能遵從「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定與監察委員調查意見，駁回文商協會所請。            附件：關於「師大文商協會」提案評析資料 1 份，請參照。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-14	無	Lisa Tzeng	<p>抗議師大文商協會將本人居住地納入「住三特」台北市都市發展計畫範圍</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.師大文商協會廣告文章(如附件)，要求居民聯署:將師大附近住宅區(包含本人居住之泰順街40巷)從住三改成住三特。</li> <li>2.廣告文章提到柯市長重視和承諾師大文商協會的問題，並提到需要居民之連署，將師大社區納入台北市都市發展計畫。本居民抗議之事項如下:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1.師大文商協會所提之問題不存在以住宅區為需求之本居民，不解柯市長所謂之問題為何?該區一直是第三種住宅區，本來就非常寧靜，有過去照片為證。師大文商協會或相關投資客或房東、一樓店家未經居民同意，擅自改變住宅區使用分區規定，硬要將周邊住宅區開發成原師大商圈一部份，強迫樓上居民同意變更使用，現恢復依法使用，而師大文商協會所提之問題是其違法使用且未經樓上住戶同意，請問柯市長要解決其問題並強迫樓上居民同意變更使用?</li> <li>2.師大周邊住宅區原始計畫已考量安全及經濟發展需求，該處皆是6米巷，根本不適合成為商圈，只適合居住。台北市要將住宅區改變成為商業區最不適地點便是師大附近住宅區，因為消防安全之問題；再者，若為經濟發展之需求，台北市有很多商業區待開發，有何理由需要將師大附近住宅區改制成為住三特?並開放商家經營?</li> <li>3.若市府單位建議可以居民簽署發起，則應要求師大文商協會應於廣告中告知居民聯署之條件及同意比例，還有不同意居民有何自力救濟方式，尚包含不同意居民所承受之財產及精神損害賠償。</li> <li>4.若市府同意師大文商協會之提案，等同讓一樓房東及店家獲得房地產增值2.3倍利益(住宅區變部分商業區)，卻讓樓上住戶承受房產損失(住宅環境吵鬧無法居住)及精神傷害，請市府及師大文商協會等簽署同意之人員，賠償受害而反對之居民，上述財產得利或財產損失皆可參考不動產鑑價專家之不動產估價。</li> </ol> </li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-14	無	Lisa Tzeng	<p>第2次陳情</p> <p>都市計畫委員會若有任何開會通知，應該寄送給所有相關住戶，不該只有我。</p> <p>有關師大文商協會所提及住三改住三特問題，所有被其提及範圍者，是都市計畫委員會皆該寄送者。</p> <p>本人應該不用留地址，未來市府若配合大文商協會所提及住三改住三特之計畫而有都更計畫，應先召開所有住戶會議，本住戶自然會收到。</p> <p>但本住戶若未接到貴會通知有關師大文商協會所提及住三改住三特之計畫通知書，這將是北市府都市計畫委員會的過失，損及住戶應有之權利。</p> <p>本封e-mail已向市府表達反對立場，所以沒有意願參與師大文商協會所提及住三改住三特之任何協調會議，本人堅決反對。</p> <p>本封e-mail是要提醒針對反對之住戶，市府及師大文商協會應該擬定賠償計畫如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.從住三改住三特會讓1樓房東及商家獲得數倍租金及數倍房價上漲，卻讓樓上住戶承受住宅品質低落之房價跌價損失及生活品質變差之精神損害</li> <li>2.本案毫無經濟發展之藉口，1樓業者未得樓上住戶同意違反都市計畫法硬將住宅區擴大為師大商圈一部份，炒高房價，現在又要逼迫居民配合其既得違法利益改變土地使用分區，將違法改成合法，本人主觀認定這是民法侵權行為。該區域廣大巷弄多為6米巷，甚至更小，考量消防安全，要改制成商業使用，應該是台北市商業區不夠後，較寬巷弄住宅區都變更後才需考慮。目前北市很多商業區是待租中，隔壁又有符合法令之公館商圈。</li> <li>3.若本案未過，無賠償問題，但若北市府通過師大文商協會所提及住三改住三特，本人認為有下列賠償問題：</li> <li>4.若都市計畫委員會配合師大文商協會所提及住三改住三特，並同意該都更計畫，如本人所提此事已侵害憲法保障人民居住之權利及都市計畫法之誠信問題，已有民法之侵權行為，請針對反對者賠償下列損失：</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-14	無	Lisa Tzeng	<p>a)賠償以住宅為主之房屋財產實質損失:實價損失之計算，從住宅區變夜市商業區(住三特商家定義)之實際房價下跌損失，範例為師大路39~59巷之商一特樓上3~4樓與泰順街40巷樓上3~4樓比，房價至少損失5~3成，請參考內政部實價登錄及銀行鑑價報告。</p> <p>b)侵害憲法保障人民居住之權利及信任都市計畫法保障居住者之權利，其損害賠償。</p> <p>c)侵害都市計畫法保障住宅區居住者之居住、安寧及衛生之權利，其損害賠償。</p> <p>損害賠償之金額應與本都市計畫變更之一樓既得利益獲利金額相當，才符合比例原則。</p> <p>上述損害賠償之期間應從原寧靜商圈被迫改成師大商圈開始(約民國99年開始)，因近年慢慢恢復成住宅區之寧靜，才未請求侵權損害賠償。請師大文商協會及同意該都市計畫變更之市府共同賠償。</p> <p>上述為本人主觀意見，最終賠償會由法院判定。</p> <p>表達意見並非只有在會議中，任何反對意見以書面表達應皆具法律效力。</p>	
師大-15	細部計畫 其他規定 青田街 日式宿舍	陳○妃	<p>第1次陳情</p> <p>一、我們是住在臺北市大安區青田街2巷及永康街75巷居民，所住街廓大部分都是4、5層樓、屋齡多為4-50年之老舊公寓，每逢地震或颱風讓人驚心動魄，尤其對高齡長者造成生活起居不方便，請政府將本街廓土地納入公劃更新地區。</p> <p>二、另街廓內金華段二小段78-2、81及99地號依「修訂臺北市大安區青田街保存區、聚落風貌保存專用區、第三種住宅區(特)(日式宿舍)及第三種商業區(特)(日式宿舍)暨劃定周邊地區都市設計管制暨變更第三種住宅區(特)(日式宿舍)為第三種住宅區細部計畫顯示係為緩衝區，該三筆地號開發須受限樓層及須進行都審，但是其已屬於拆除之日式宿舍，現況為停車場及貨櫃屋，請政府變更細部計畫(日式宿舍變更為住三)，促使金華段二小段78-2、81及99地號恢復為住三可與鄰地一併開發，同意解編不受日式宿舍限制，以發揮政府推動都更德政，並合乎社會高齡化趨勢及重視防災、保障人民居住安全。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-15	細部計畫 其他規定 青田街 日式宿舍	陳○妃	<p>第2次陳情 我居住在臺北市大安區青田街2巷15號5F居民，我們的房子已經是4-50年的老舊房子，尤其幾經地震龜裂、房子屋頂及外牆已經花了很多次工程(修漏)，不到兩年又漏水，尤其梅雨季屋內黏濕不堪每逢冬天也是潮溼難耐。再者，我們住在沒有電梯的5樓，長輩每次要下樓梯也是寸步難行，尤其長輩身體發生狀況要就醫時，我們都要用背的，真的很辛苦，在此請長官幫我們劃入都市更新地區。(公劃更新地區，拜託！拜託) 生活品質很差。 懇請將青田街2巷及永康街75巷等19筆土地納入公劃更新地區。(107年11月8日市府都市發展局轉民眾107年11月7日意見表)</p> <p>我們是一群居住在台北市大安區青田街2巷及永康街75巷的居民，建議貴局於大安區都市計畫通盤檢討變更本街廓土地之細部計畫內容:金華段二小段99地號原土地使用分區為住三(特)(日式宿舍)，因現況已拆除，建議調整其區位與78-2、81地號合併於一處以利後續進行整體日式建築風貌重建及周邊地區更新。並變更金華段二小段的地號土地回復為第三種住宅區。</p> <p>變更調整本街廓土地細部計畫的主要理由如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、3筆公有土地上之日式宿舍建物未具文資身份且均已拆除: 78-2、81、99地號3筆土地上之原日式宿舍因老舊失修遭颱風摧毀，師大取得拆除執照即進行拆屋。目前78-2、81地號為停車場使用，99地號為貨櫃屋使用。這些日式宿舍拆除當時均未被列為古蹟或歷史建築等文化資產。</li> <li>二、周邊建物老舊，改建有其必要性: 本街廓內大部份都是四、五樓屋齡40至50年之老舊公寓，由於建築結構及防震係數不佳，每逢地震或颱風均讓居民膽戰心驚，公寓無法另行設置電梯對於高齡長者造成生活起居極大不便。</li> <li>三、3筆土地整併後，將可整體形塑日式宿舍群歷史風貌: 若將99地號東移與78-2、81地號整併一起，更能整體形塑日式宿舍群的歷史風貌，將使日式宿舍建築群的量體、造型、色彩、院落、開挖率等的設計更為宏觀與聚焦。</li> </ol> <p>懇請貴局採納我們這些久居、成長於此的住戶們誠摯心聲與建議，儘速變更調整本街廓土地之細部計畫內容以改善整體居住環境與市容，創造市府與住戶的雙贏局面。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-16	無	臺灣銀行不動產管理部	<p>(107年10月26日產管非自用字第10700040651號函)</p> <p>一、有關臺北市大安區都市計畫通盤檢討案內，本行龍泉段三小段603地號等8筆土地長期編定為機關用地，請依規定檢討變更。</p> <p>二、按都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則「伍、公共設施用地檢討變更原則...一、機關用地及其他公民營事業用地（一）未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。」</p> <p>三、旨揭土地前經大安區公所104年4月1日函復本行「是否開闢現刻進行評估作業中，俟評估完成後再行函知」，又本次通盤檢討（主要計畫）拾貳、公開徵求意見綜理表：該區公所提案表示區民活動中心設置尚無迫切需求；爰請依規定檢討變更。</p>	
師大-17	無	徐○義	<p>一、請北市府拿出有效良方，解決住商爭議 我們強烈要求市府提出有效政策，解決師大商圈住商爭議，讓師大商圈各方安居樂業。（我們已經等待太久，亟盼台北市政府拿出魄力像高雄市般振興商圈，勿讓合法師大商圈一直深陷爭議，居民失望落寞。）</p> <p>二、明定商業街區，確保住商權益 經多年來調查訪談，師大商圈龍泉和古風里為數眾多的居民並未反對商業活動，我們最在意的是商圈有效管理和保障居民權利。在深入討論研究後，我們建議以台電大樓捷運站和師範大學中心點為基點，各劃出300公尺半徑交集區域劃為商業區，即師大商圈商一特區範圍擴大（參考附檔），引進優質飲食店家和文藝咖啡館，重塑師大商圈特色的異國美食街。 由於此建議區域一樓2、30年來早已97%商業營運，是師大商圈幾無爭議之處，此舉正可避免「土地使用分區管制自治條例」難以修訂窘境，同時明定商業街區，確保住宅區商業活動限制，也可為師大商圈注入新商業活力。</p> <p>三、配合政府政策 攜手師大打造商圈新形象 配合市府都計政策，邀請師範大學釋出善意參與商圈設計，促進校方、居民和店家互動，打造臺北市模範商圈。</p> <p>四、強化商圈管理委員會，制定自律公約 在政府監督下，加強師大商圈管理委員會授權，善加管理商圈活動，制定並遵守自律公約，符合商圈居民要求和回饋社居。</p> <p>五、修訂不何時宜土管法 實際反映都會需求 最後仍請政府修正「台北市土地使用分區管制自治條例」住宅區附條件營業項目，以負面表列方式取代正面表列，跟上社會趨勢並實際反映都市發展。</p>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-18	無	林○雄	支持柯文哲市長振興師大商圈政策，我們是師大商圈古風里居民，對於柯市長決定振興師大商圈政策表達大力支持，柯市長加油。	
師大-19	無	王○楠暨台北市師大商圈眾多居民	<p>支持柯市長都計政策，提出建議處理師大商圈住商爭議。</p> <p>對柯市長面對師大住商爭議，決定在不合時宜的土地使用分區管制自治條例限制下，有條件放寬住宅區營業業別，試圖解決多年僵局，我們龍泉和古風里眾多居民表示認同和感謝。</p> <p>師大商圈的特色是大學城和異國美食文化，我們在地實際情況需要可休憩座談的藝文咖啡館及優質的輕食餐廳(非明火)。</p> <p>鑒於師大商圈八年多來住商爭議，少數居民仍堅持土管條例，但師大商圈存在數十年，是合法商圈也是不爭事實。我們商圈也要生存下去，期盼安居樂業，希望柯市長信守承諾解決這個問題。</p> <p>經我們多年觀察研究和調查結果，一致認為師大商圈應縮小範圍為小而美、依附大學城的藝文商圈，明確劃定商圈範圍以區隔商業區和住宅區，如此能將住商爭議縮減至最低，同時賦予師大商圈特色和生機。</p> <p>我們提議如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 南北：師大路39巷至師大路105巷。</li> <li>東西：師大路單號側至龍泉街23號到73-1號的單號側第一排店將此區域放寬業別。</li> <li>一 放寬業別：               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.輕食餐廳</li> <li>2.藝文咖啡館</li> <li>3.服飾店</li> </ol> </li> </ul>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-20	無	徐○杉	<p>民眾表示師大三里自救會今天(4/25)接到都發局來函(不清楚文號)表示上址區域內的土地使用分區要把住3改成住3特，民眾表示都發局未和所有住戶開過公聽會就做決定，只有和區域內的商家溝通完就決定要更改，民眾表示單位無視里民的存在直接決定，認為該決定不合理，自救會之前聽聞消息時已找市議員李柏毅和都發局協調，民眾表示該決議更改應暫緩，且必須取得所有住戶同意才能變更，敬請相關單位派員查察處理。</p>	
師大-21	無	石○珍和家人	<p>第1次陳情 反映師大商圈土地使用分區變更相關事宜。 民眾表示，聽聞文商協會已向臺北市都發局申請，要將上述地點內部分土地的土地使用分區從住3改為住3特，民眾認為會嚴重影響到住戶權益，故希望相關單位查察處理。</p> <p>第2次陳情 誓死反對住三特，抗議都發局撤回師大社區開發提案</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢？</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-21	無	石○珍和家人	<p>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</p> <p>5.請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</p>	
師大-22	無	吳○美	<p>反映大安區都市計畫通盤檢討會議相關事宜。            民眾表示都發局於4/19有召開一個大安區都市計畫通盤檢討會議，且研討結果要擴大師大商圈，民眾表示很贊同這項決議，希望相關單位能儘快執行。以及民眾表示臺北市經濟沒落，就是因為從師大商圈開始沒落，間接影響到臨江市場與東區，且當時開會有說明會先以師大商圈作為示範區讓經濟活絡，故民眾很贊同此項決議。敬請相關單位參酌考量。</p>	
師大-23	無	徐○蓮	<p>第1次陳情            反映師大路不要劃分為住商特區相關事宜。            民眾反映該處的文商協會建議局處希望能將上述地點變成住商特區，但是當地居民其實不願意劃分，民眾表示因為只有一樓店家受益，且店家做生意會導致周邊道路皆有垃圾，如果劃分特區會造成假日人潮過多，影響民眾居住的品質，故請相關單位協助不要劃分為住商特區，敬請相關權責單位派員勘查處理。</p> <p>第2次陳情            一. 在7年前，民國100年，居民商家爆發衝突，24小時營業的餐飲、酒及營業到凌晨2點的餐廳、營業到11、12時的夜市吵得居民不得安寧。            二. 目前的夜市，許多在樓梯出入口賣鍋貼、賣首飾、賣割包，請問這公安是可行嗎?!(附件一)            三. 師大路83巷及93巷，由小「7」商店為頭，開始將「防火巷」違建堵到巷尾，發生火災，該如何是好!(附件一、二)</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-23	無	徐○蓮	<p>四. 公寓房的地下室是防空避難室，如在5公尺、6公尺道路開放一樓及地下室，餐廳客戶在地下室玩「火球」等刺激的遊戲，魯味在「防火巷」燒熱食，樓上的住戶該如何「安全、安靜」的居住。</p> <p>五. 目前各巷道都在開餐飲，如師大路83巷就有「伊洛瓦底」及「魯味」(附照片)，師大路93就有「雙魚坊」、「甘泉魚麵」、「homemade cake」(最近一個月遷入)，及一間擬「高」租金租給餐廳營業，但乏人問津。(附照片)</p> <p>六. 如開放5公尺、6公尺經營餐飲，目前具有文化特色的商店會被趕走，因為第三者會高價向屋主租，再轉手賺「月差價」，高額的租金必造成餐飲用「活動」吸引顧客，酒類飲品入侵，吵雜、騷動等，居民該如何健康生活(附件二)。燒烤之類，使居民空氣品質變差，得「癌」的機率增加，情何以堪。</p> <p>七. 我曾上網看公告(107年12月)，並未見到將「師大路」改「住三特」的呈請消息。且107年12月公告內容有「住宅」就是「住宅」不會變更的字眼。何以現在要加「特」。</p> <p>八. 我們在108年6月10日收到都發局掛號要開公聽會，這公聽會應在商家呈請時開，再「送審」，何以我們事後再開，且居民完全不知就「送審」。</p> <p>九. 都市發展是往健康、安靜、「好」的方向走，何以讓「文教區」淪為「夜市區」，夜市「髒」「亂」「吵」，臺中都關掉6家夜市，夜市是居民最厭惡的地方，是30年前的「未開發」地。</p> <p>十. 大環境差，大家都「節省」，東區也許多店熄燈。</p> <p>十一. 請將街廓「50%」改成「90%」以上，因為我們不願改成「住三特」。</p> <p>十二. 請依公寓法第16條之規定，保護居民及8公尺以上才能開餐飲，不要開放師大路、泰順街、雲和街等為「住三特」。「請依個資法保護陳情人」。</p> <p>十三. 違法的店家，應於每年必須在里民大會中通過重新審查，夜市就會移到合法的商業區，居民生活品質才可提升，非倒行逆施將「住三」改成「住三特」。</p>	 <p>The map shows a grid of streets in the area around National Sun Yat-sen University. The main street is 師大路 (Shi Da Road). Several alleys are labeled: 師大路49巷, 師大路59巷, 師大路83巷, and 師大路93巷. The map uses color coding to distinguish between different types of areas or buildings.</p>

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-24	無	李○恬	<p>建議泰順街住宅規劃相關事宜。</p> <p>上述地點民眾反映都發局要將住宅從住三規劃成住三特，要擴大夜市，民眾認為擴大夜市會造噪音及環境髒亂，影響附近住戶，建議相關單位不要擴大夜市。敬請相關權責單位查察處理。</p>	
師大-25	無	顏○容	<p>反映師大夜市都市規劃相關事宜。</p> <p>民眾在一星期前有旁聽都發局開會有關於師大夜市通盤檢討計畫，當時是說龍泉街與雲和街的單號商一特可以開設餐廳，雙號是住三不能開設餐廳營業，民眾認為先從龍泉街與雲和街都可變成商一特可以開設餐廳，這樣範圍就夠大讓居民方便，再以該處的商一特為標準來研議參酌，再慢慢放寬標準像是擴大到師大路93巷，不然範圍一次太大不好管理且會影響居民，敬請相關權責單位查察處理。</p>	
師大-26	無	張○琴	<p>反映反對泰順街變更土地使用分區事宜。</p> <p>民眾表示大安區泰順街38巷土地使用分區原本是文教區，但因師大夜市要擴大營業，有人提議將泰順街38巷土地使用分區變更為夜市商圈使用，民眾嚴重抗議不要修改，希望局處研擬參酌。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-27	無	王○逸	<p>反映師大商圈違法店家就地合法相關事宜。</p> <p>上述這三個里的街道，師大商圈有一部分的店面開在5米以下的街道，6米以下的巷道就法律來講不能開店，都發局卻要讓這些店面就地合法，沒有經過周邊住戶全體同意，且店家非常影響生活品質，請相關單位督導改善此狀況。敬請相關權責單位派員查察處理。</p>	
師大-28	無	洪○	<p>反映-泰順街住3改成住3特事宜。</p> <p>民眾表示於4月21日聽聞師大三里里民自救會告知在上述地點即將把住3，改成住3特，民眾表示並不同意更改，也想確認這消息是否屬實。敬請相關單位查察。</p>	
師大-29	無	曾○眉	<p>第1次陳情</p> <p>反映師大商圈使用規定研擬開放事宜。</p> <p>4/21早上看到TVBS新聞得知臺北市都發局研擬將開放師大商圈內商家5米以上巷道非法餐廳合法化，經同棟一半居民同意就可以合法設立餐廳(或是餐廳合法化)，民眾目前居住泰順街師大商區6米巷道內，之前飽受住家隔壁棟樓下1樓非法餐廳營業所帶噪音汙染所帶來生活困擾，民眾對於臺北市府研擬師大商圈使用分區規定開放非法餐廳合法化很生氣，除了影響居民生活且民眾擔心(5米巷道內)救災車輛進出安全，民眾告知如果臺北市府都發局對放寬使用分區規定研擬有過關，民眾將要控告市政府市長及都發局違背憲法(影響民眾居住自由及平等，是否有考量到對於同棟另外一半不同意住戶權益在哪裡)、違背都市計畫法(住宅區內享有安全衛生權益-救生災車輛進出安全、住家噪音空汙環境衛生)、違背民法(公務人員侵害到民眾居住權力)、違背刑事訴訟法(會有圖利店家及既得利益者，通過店家立即獲利且房東租金同時調漲10倍以上)。民眾建議臺北市府對於此政策研擬要多方面考量且開放餐廳合法設立不光是要經同一棟半數民眾同意，應該要取得附近居民(除了同棟外、隔壁棟及對面棟或前後左右周邊居民)同意才可以煩請局處單位查察處理。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-29	無	曾○眉	<p>第2次陳情</p> <p>反映師大社區開發許可機制草案相關事宜</p> <p>大安區師大社區開發許可機制草案都市計畫委員會目前審議中沒定案，都發局內部已經開會通過到都委會。108年6/21下午7時舉行公聽會，許可原則應先取得完整街廓範圍內，百分之50以上土地所有權同意書後，再另案計畫書，申請第三種住宅區，變更為第三種住宅區(特)，放寬使用服飾業/飲食業等。</p> <p>民眾覺得侵犯個人法律權益(並不代表一定是違法)，個人主張可能違反的法律如下：憲法第7條(法律平等權)第10條(居住權)、第15條(人民財產權)涉及可能違反民法第148條(公務人員行使權利，公務人員權力行使不得違反公共利益或已損壞他人為主要目地。行使權利履行義務因依誠實及信用方法，民法第71條及72條。可能涉及違反都市計畫法第34條(住宅區不得有礙居住之寧靜安全及衛生)，原因如下：</p> <p>第1點-百分之50以上住戶同意即可，另外反對49%居住權和平等權。</p> <p>第2點-都更涉及公共利益，還需要4/5住戶同意，市府認為考量商業使用延續性，嚴重損害樓上居民的居住安寧安全跟衛生，只需要百分之50以上居民同意即可。違反居住權和財產權。</p> <p>第3點-該開發案只有私人利益沒有公共利益，1樓的所有權人有龐大的財產利益，2樓以上的住戶生活品質嚴重受損，也損害到財產權。所以主張符合民法第148條。以損害他人為主要目地的立法無效。</p> <p>第4點-主張都發局行使權利未依誠實信用方法，第3種住宅區6米巷不得經營飲食業及服飾業等，是依據都市計畫法34條規定，現在都發局要違反原先規定居住之安寧安全及衛生之條件，自行變更使用方式。對反對居民明顯是一種欺騙。</p> <p>第5點-此事完全無關公共利益，一方得到龐大利益，另一方無法居住下去而受害，更對經濟發展毫無幫助，甚至有害未來經濟發展。市府明顯是否有權利濫用問題？</p> <p>民眾曾反映此案，都發局說會納入意見，可是案子還是在進行審議中，提醒市府是否有注意到法律侵害人民權利問題。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-30	無	黃○源	反映都發局計畫師大商圈住三特擴大事宜。 民眾表示在報紙看到都發局計畫將師大商圈的住三特擴大，民眾認為此舉相當不好，希望都發局督導改善。	
師大-31	無	陳○吟	降低師大住三特連署門檻。 我是住在師大的居民，因大部分的居民無住在師大或旅居國外，無法取得連絡，選舉總統也沒有要台灣人口的一半，才能當選。	
師大-32	無	葉○仁	反映師大商圈振興方案相關事宜。 民眾表示針對師大商圈振興的方案非常的好，故民眾建議要繼續推動此方案，若此案通過可促進該商圈附近的繁榮，請相關單位研擬斟酌。	
師大-33	無	廖○娥	堅決反對04/21都發局「臺北市都市發展局提出的有條件放寬方案」片面政策事宜。 事由及訴求： 針對04/21都發局發佈的師大商圈新聞及政策，民眾堅決反對此政策。此政策根本為都發局片面提出的政策，不僅房仲業、里長皆反對此處商家設立，且師大是住宅區，從來都不是商圈，居民無法接受都發局片面提出的蠻橫政策。 民眾的師大三里自救會皆關注此事許久，為了此事件已多次有陳情及抗議，耗費大量資源了。而今卻在04/21新聞上看到都發局此片面政策，若都發局法則要修正，也需客觀採取各方意見。 關於此案敬請都發局給予完整詳細解釋，不僅需針對政策修正做完整說明，另需明白此住宅區無法接受商家喧嘩吵鬧與油煙汙染狀況。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-34	無	劉○一	<p>反映師大商圈龍泉商圈放寬業務類別事宜。</p> <p>師大商圈龍泉商圈促進會表示，上述商圈範圍希望政府可以放寬營業類別，類別包括飲食業、藝文咖啡業、服飾業等，希望此區域放寬業別後可以達到安居樂業的目的，敬請相關權責單位研擬處理。(民眾表示本案件為聯合陳情，惟尚未提供連署名單)</p>	
師大-35	無	許○雄	<p>反映贊成師大夜市擴大相關事宜。</p> <p>民眾表示贊成師大夜市擴大，認為此舉能促進夜市繁榮，對此案件非常認同，請相關單位處理。</p>	
師大-36	無	林○琴	<p>反映大安區古風里與龍泉里的都市計畫被改變相關事宜。</p> <p>民眾表示局處單位利用2019大安區都市計畫通盤檢討的機會提出要求古風里與龍泉里近三分之二的面積(師大商圈附近)從住3改為住3特，民眾嚴正抗議因為第一、改為住3特之後，居住環境會變差，有油煙的污染、噪音擾鄰的問題，第二、為了商家利益難道要犧牲居民的健康及生活品質嗎？況且臺北市的油煙空氣污染嚴重，為什麼局處單位仍然通過該計畫，如此危害居民的生命財產安全，民眾堅持反對局處單位將該區域由住3改為住3特。</p>	
師大-37	無	張○菊	<p>第1次陳情</p> <p>反映-抗議都發局將住三區變更為住三特區相關事宜。</p> <p>抗議都發局以都市開發案，將住三區變更為住三特區之緣由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 嚴重影響居民乾淨寧靜之生活品質。</li> <li>2. 北市餐廳油煙污染最嚴重，將近34%的餐廳均有污染情形，怎能開放1樓店面做餐飲生意？</li> <li>3. 油煙污染容易致癌，已是事實，怎可罔顧居民之健康？</li> </ol> <p>敬請相關權責單位查察處理。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-37	無	張○菊	<p>第2次陳情</p> <p>反映師大社區開發案住三區變更為住三特區事宜。            民眾抗議都發局以師大社區開發案，將住三區變更為住三特區，開放五米巷一樓店面做餐飲生意。            民眾表示之前看新聞公布北市餐廳油煙污染最嚴重，約占百分之三十四，怎麼能開放五米巷一樓店面做餐飲生意？            油煙污染容易致癌，怎麼能不顧居民的健康，請單位不要開放住三區變更為住三特區，不要開放五米巷一樓店面做餐飲生意。</p>	
師大-38	無	梁○文	<p>由於臺北市住商混合情形各處可見，建議臺北市政府修改臺北市土地分區管制自治條例住宅區營業業別規定，將正面表列改為負面表列，另將面臨路寬限制由八公尺放寬為六公尺。</p>	
師大-39	無	宋○綺\黃羅○妹	<p>請臺北市政府拿出魄力，促師大商圈安居樂業。            住商共榮共存，安居樂業            師大商圈經歷8年多的風雨，對這個多元化的生活圈已帶來莫大傷害，我們大多數的人都希望和睦相處，盼望政府這次能確實讓我們安居樂業。            請臺北市政府拿出有效方法，解決住商爭議            臺北市住商混合情形處處可見，我們強烈要求市政府切勿墨守成規，重視師大商圈住商爭議是整個臺北市一定要解決的問題，應民生需求，放寬法規讓師大商圈各方安居樂業。(我們已經等待太久，亟盼臺北市政府拿出魄力像高雄市般振興商圈，勿讓合法師大商圈淪為犧牲者，一直深陷僵局。)</p> <p>請求都市計畫通盤檢討大會發言。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-40	無	林○和、陳○義	<p>振興師大商圈，放寬龍泉街單號側業別限制。</p> <p>臺北市師大商圈長久以來是台灣北部知名夜市，龍泉街數十年來都是最主要商業街區，但因位於住三區受限土管法，以致龍泉街雙號側經營餐飲和服飾業合法，單號側(23號~73-1號)卻不合法的不合理現象，因此建議街區兩側同步放寬龍泉街單號側業別限制。</p>	
師大-41	無	徐○承、蘇○雲、石○楓、杜○英、徐○滢、楊○	<p>建議修訂土管法中住三限制業別規定。</p> <p>修訂不合時宜土管法，實際反映都會需求。</p> <p>請政府必須承認「臺北市土地使用分區管制自治條例」當中若干規定不符合現在都市發展現狀，切勿因修正困難阻礙都市發展，更淪為有心人士打擊商圈的工具。</p> <p>建議放寬住三營業業別限制，放寬加入飲食、藝文咖啡、服飾業，並加入符合都市目前和具潛力發展業別，以因應都會需求。</p> <p>請求在都市計畫委員大會陳情發言。</p>	
師大-42	無	梁○敏	<p>師大夜市當初人潮壅擠造成居民不便，除了店家急速擴張，噪音油煙控管不當，導致居民反彈，夜市的交通動線規劃，巷弄停車規劃也是因素之一。建議政府幫忙師大商圈先規劃主要商業街區動線規劃，可適度引導消費民眾路線，而不會湧入非商業街區影響居民安寧，至於油煙則按政府規定，嚴格檢查取締開罰，而不是一開始即限制6米巷不准開餐飲業。</p>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-43	無	梁○文	<p>師大商圈曾是臺北市觀光亮點，是一個優質商圈，造成住商爭議是因為未善加管理，建議政府振興師大商圈也需有配套措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 輔導成立商圈管理委員會，政府官員應加入執行管理，以安民心。</li> <li>2. 研議住商溝通機制，讓商圈居民透過商圈委員會的管道表達意見或糾舉不良店家，建立互動和共識，而非1999檢舉造成住商心結。</li> <li>3. 請政府都發局完成都市規劃放寬師大商圈業別限制後，商業處能引進國外優質商圈值得學習之處，定期教育和輔導商圈發展及如何與在地居民溝通之道，而非僅撥經費讓商圈辦活動，只帶來短暫效果卻不是長期促進商業發展。</li> </ol>	
師大-44	無	台北市龍泉 商圈促進會 (林○和)、 陳○明、林 ○米、陳○ 溢、高○凡、 施○興、鄔 ○銘、葉○ 順、蘇○雲、 胡○鳳、邱 ○仁、石○ 風、蘇○承、 林○立、許 ○妮、謝○ 合、杜○英、 徐○廉、徐 ○琳、蘇○ 峰、周○玲、 李○興	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情訴求與建議較長，如附件1。</li> <li>2. 請求在臺北市都市計畫委員會的大會發言。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-45	無	傅○新	<p>有關師大夜市土地使用項目鬆綁-反對住三特。</p> <p>臺北市住宅區為何要被違法商家入侵及綁架?明明是優質文教住宅區，這幾年經過居民一次又一次的陳情堅守住家品質，才好不容易稍為恢復寧靜，把違法商家趕出，非法商圈沒落本來就是理所當然!現在為何又要對非法商家屈服，放寬地目變更放寬改為住三特?</p> <p>強烈反對政府不顧民眾生活，讓噪音油煙公安嚴重入侵住宅區!!這樣沒人性且不顧在地民眾想法只偏袒非法商家的政府我們無法接受。</p>	
師大-46	無	蔡○華	<p>反映師大夜市就地合法相關事宜。</p> <p>上述地點就地合法營業的規劃，民眾表示會影響到住家生活品質，希望權管單位能進一步的評估附近居民的感受後，再施行該規劃，敬請相關權責單位前往查處。</p>	
師大-47	無	王○欣	<p>反映大安區師大社區土地使用分區變更提案相關事宜。</p> <p>民眾表示，敦請都發局局長務必依6/3柯市長於議會總質詢時的指示，發函撤回大安區師大社區(古風里及龍泉里)土地使用分區變更之提案(住三改為住三特)，並儘速將撤案公文寄發給李柏毅議員及都委會。另外民眾表示師大社區多數的居民都堅決反對將住三改為住三特，敬請都發局局長務必依柯市長指示行動。</p>	
師大-48	無	原○嘉	<p>反映師大古風里及龍泉里土地使用分區變更相關事宜。</p> <p>民眾請柯市長務必監督都發局的局長，訴請都發局依柯市長指示發函撤回大安區師大古風里及龍泉里之土地使用分區變更的提案，並且儘速將撤案公文寄發給李柏毅議員及都委會，民眾堅決反對住三特都更案件。</p>	
師大-49	無	劉○珊	<p>反映土地使用分區提案相關事宜。</p> <p>民眾表示務必請都發局長依照6/3柯市長於議會總質詢的指示，發函撤回大安區師大古風里及龍泉里土地使用分區變更之提案(變更為住三特)，前述地點絕大部分的居民都非常反對該地點土地分區由住三改為住三特。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-50	無	呂○真	反映大安區古風里及龍泉里土地使用分區更動相關事宜。 上述的這兩個里，都發局將土地使用分區從住三改成住三特，民眾極度反彈，這樣會讓老人家無法安眠，請相關單位督導改善，還給民眾安心的家園，讓老人家好好過日子。	
師大-51	無	王○輝	<p>第1次陳情 反對住三特案。 師大路古風里、龍泉里反對變更為住三特，請撤銷此案。</p> <p>第2次陳情 住三改為住三特，損害居民權益。 請問師大路龍泉里由住三改為住三特，為什麼50%住戶通過就成案變更?此案通過損及居民權益，讓居民財產無故損失財產價值。</p> <p>第3次陳情 師大社區開發許可機制分區變更範圍，將範圍內大街廓又區分成十三個小街廓，只要小街廓50%居民同意即可變更為住三特，放寬使用非常不合理，一個小街廓放寬使用，立即影響周邊四個街道，有如注入毒素，影響周邊環境品質，懇請都委會關心此影響。另案，只需要取得50%居民同意就可變更看似合理，但實草率，居民當初買的是住三，如今要變更成住三特，實應更高比例的居民同意才屬合理，請都委會慎重研議居民意見，謝謝。</p>	
師大-52	無	吳○賢	臺北市都發局罔顧住戶權益，強行更改師大住三改為住三特。 都發局在未徵詢里民意見前即推動之，里民獲知後相當錯愕，特表陳情，望撤銷之。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-53	無	李○先	<p>第1次陳情</p> <p>我住在泰順街50巷○號，本人堅決反對師大社區住三變更為住三特</p> <p>懇求柯市長、柯P、柯教授，我很感謝您對市政的推動，SOP的建立，但請勿鼓勵師大周邊商家以陳情方式威脅政府，就放寬師大社區商家土地使用分區管制。</p> <p>真的非常感謝過去幾年前政府2年來投入破萬人次清除師大周邊住宅的油煙、噪音、路霸、招牌、違反土管法，讓違法店家離開。</p> <p>但我們看到2019/6/21都發局補辦公聽會，內容居然是這些讓我們無法安靜入眠，無法安居的商家陳情放寬土地使用分區管理機制。當時這些商店，年輕的員工、遊客們在我們懇求他們安靜，音量放輕時是怎麼威脅、回嗆、冷眼，住在這裡30多年，安靜的巷弄在10年前漸漸被觀光客遊客往來擠得水洩不通，騎腳踏車過去就被遊客們白眼，這裡原來是我們安靜低調的住宅家園，為什麼變成我們要被趕走，我們要被商家喝斥威脅？我反對都發局違反程序及影響居民安居權益的提案。我反對6/21公聽會成為市府要補辦去年公展後師大文商協會第二次提案所欠缺的公聽會，反對市府繼續進行住三特的變更程序。並懇請都發局撤回附件1~附件4，我反對附件4住三區變更為住三特區的所有相關提案。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-53	無	李○先	<p>第2次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol> <p>第3次陳情</p> <p>有關108/6/21師大社區住三特變更案，本人反對變更為住三特外，市府都發局明顯有人失職，意圖變更5米巷為可營業餐飲、服飾等，請市府或應通報檢警單位其中是否有官v.s.房東勾結，金錢往來，務必追究到底!該辦的人就要辦，該關的就要關。本人「拒絕」本次公聽會做為住三轉住三特的公聽會所利用。本人不同意108年6月21日公聽會將大安區泰順街50巷所規劃之住三變更案。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-54	無	楊○靜	<p>第1次陳情 本人楊○靜知道住家要被變更為「住三特」深感恐懼。平民住家要照顧老小和擔憂高齡老化的住宅，怎麼承擔起和解決商家衍生出的問題，為何都市發展是擴大商業利益，而平民住宅承擔問題？ 問題說明：巷道內除了高齡老化的房屋，已經擠爆了-停放機車、腳踏車、盆栽和雜亂的電線、招牌、冷氣，還有頻繁進出的私家車、貨車、機車、腳踏車。人身安危、雜亂、喧鬧、汙染...等，還有頻繁更換裝修、整修的商店，精神嚴重受擾。 平民住家無法迎合花招百出、追求利益金錢的商業，真的被搞死了，舊怨加新愁，只有擴大問題、加深激烈對抗，搞死大家，悲傷、悲哀、恐懼。</p> <p>第2次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢？</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎？</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol> <p>第3次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電線、招牌、冷氣雜亂，影響公共安全，應立即改善。</li> <li>2. 店面分割分租，頻繁改裝，嚴重影響住家安全、安寧。</li> <li>3. 貨車、大車頻繁進出，嚴重影響人身、交通、安全。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-55	無	賴○娟、未具名2、未具名3、未具名4、未具名5、楊○翰、劉○定、許○宗、林○齡、黃○敏、劉○華、黃○姜、郝○興、陳○華、吳○瑩、詹○燕、曾○坤、柯○雲、劉○熙、李○盛、吳○均、黃○恬、李○中、王○鈞、林○琦、王○琇、楊○甯、張○興、黃○清、鄭○茵、吳○、謝○安、張○津、李○莉、黃○范○妹、蕭○梅、何○梅、黃○龔○芳、林○辰、賴○祺、趙○鄧○枝、江○力、陳○郎、鄭○彩、黃○儀、陳○珊、陳○如、李○楓、杜○藤、傅○清、吳○鳳、丘○碧、呂○華、黃○嫻、黃○媛、吳○珍、謝○安、張○津、黃○生、林○珠、謝○珍、陳○棟、陳○文、蘇○娟、李○國、林○芬、張○渝、呂○珍、王○如、林○琴、黃○益、何○櫻、鄭○霏、黃○來、連○隆、林○義、張○玲、黃○真、李○義和全家人、原○嘉及全家人、林○珍、黃○滿、蔡○美、鄭○瑜、楊○乾、楊○欽、黃○梅、李○誠、林○吳○秀、劉○珍、劉○梅、林○隆、錢○、張○瑛、蔡○珠、蔡○如、蔡○琦、邱○茂、蘇○齡、潘○陽、潘○安、胡○雯、未具名8、未具名9、黃○玲、楊○甯、吳○鐘、陳○、鍾○里、劉○芬、曾○梅、張○小姐、蔡○學、高○敏、鍾○翰、邱○芳、李○生、李○銓、邱○芳、黃○珍、李○美、未具名7、劉○星、鄭○蓉、何○慧、張○銘、洪○宏、艾○正、未具名10、錢○茶、林○蓮、黃○斌、陳○鈞、吳○貞、呂○杏、吳○芳、連○豪、連○華、鄭○智、陳○芬、廖○偉、黃○源、簡○通、未具名11、未具名12、未具名13、未具名14、未具名15、未具名16、未具名20、張○、徐○惠、蕭○滿、趙○平、鄒○伶、黃○烜、林○慶、徐○廉、張○春、歐○榮、孫○誠、陳○偉、許○如、卓○廷、林○真、方○璿、梁○鈞、張○蓮、梁○仁、李○英、楊○月、涂○明、張○中、何○美、張○宗、邱○達、吳○全、趙○聖、周○希、王○雲、周○同、周○弘、王○蓉、陳○國、趙○翔、許○英、未具名21、未具名22、黃○臨、張○鳳、吳○賢	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-56	無	王○珍	<p>第一次陳情 反映大安區古風里土地使用分區事宜 大安區古風里土地使用分區是住三，但局處卻要將此區土地使用分區改成住三特，堅持反對不要變更並局處撤回此提案，希望局處研擬參酌。</p> <p>第二次陳情 反映大安區土地使用分區變更案應撤回 大約在108/4/19的時候得知市政府要將大安區（師大）的古風里的3分之2的範圍跟龍泉里部分地區（都沒有提供確切位置）的土地使用分區從原先的住3區改成住3特，讓1樓可以營業店家，民眾反對這樣的變更，請市府機關撤回。</p>	
師大-57	無	王○炫	<p>第1次陳情 為臺北市大安區都市計畫通盤討案，關於師大社區發許可機制分區變更案，表示反對分區變更事。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一. 師大社區本係為公教人員的單純住宅區，並非一般商業住宅區，不適合變更為可營業使用。</li> <li>二. 師大社區均為五公尺以下的狹小巷道，若變更可營業使用，增加公共危險，一旦發生火警等公共危險事件，消防車亦無法進入救援，後果不設想。</li> <li>三. 師大社區幾年前曾經發生幫派份子為爭奪營業地盤，還發生集體械鬥事件，為社區民眾的安全寧靜，不應該允許變更得為營業使用。</li> <li>四. 師大社區早已規劃為住宅區，依法不得作為營業使用，但政府未依法取締違法營業使用的店家，反而縱容它們申請變更為可營業使用，政府顯然失信於民。</li> <li>五. 師大社區若允許變更可營業使用，大量的民眾進入狹窄的巷道，勢必危害社區的安寧，帶來的髒亂，亦會影響社區環境，危及居民身健康。</li> <li>六. 綜上本人堅決反對師大社區變更為可營業使用。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-57	無	王○炫	<p>第2次陳情</p> <p>關於師大社區發許可機制分區變更案，表示反對分區變更事</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據臺北市土地使用分區管制自治條例只有第三種住宅用地，並無第三種住宅特之地目，若要增設第三種住宅特地目，亦應經臺北市議會同意增設修改通過，臺北市政府都發局要變更地目才有法律根據，若未經增設第三種住宅特地目，人民或人民團體違法申請變更地目即應直接駁回不受理。</li> <li>2. 若人民或人民團體依法提出申請，亦應符合行政程序法規定，辦理聽證會及發函詢問當地所有權人的意見，經絕對多數人所有權及住戶的同意，方可立案審查。</li> <li>3. 為了住家安全，環境衛生，安寧及生活品質，本人反對師大社區由原第三種住宅變更為第三種住宅特，且堅決反對放寬臨接5公尺以上計畫道路建築基地1樓及地下1樓得附條件允許使用第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等六種使用項目。</li> <li>4. 綜上師大社區開發許可機制分區變更程序，既無法律依據，又未依法定程序徵詢當地絕對多數所有權人及住戶的同意，逕送臺北市都市計畫委員會審議討論，完全違反法律規定，本人堅決反對。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-58	無	曹○倪、黃○吉、林○發	<p>堅決反對師大社區開發案住三變更為住三特</p> <p>師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</p> <p>師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子！</p> <p>住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢？</p> <p>都更條例規定要1/2住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容！都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，台北宜居是一場騙局嗎？</p> <p>請都委會嚴肅思考討論，謝謝！</p>	
師大-59	無	吳○均	<p>懇請都發局撤回師大社區住三區變更為住三特區的所有相關提案！</p> <p>懇求柯市長勿鼓勵師大周邊商家以陳情方式威脅政府，放寬師大社區商家土地使用分區管制。</p> <p>感謝過去幾年前政府2年來投入破萬人次清除師大周邊住宅的油煙、噪音、路霸、招牌、違反土管法，讓違法撤出店家。</p> <p>我反對都發局違反程序及影響居民安居權益的提案。我反對6/21公聽會成為市府要補辦去年公展後師大文商協會第二次提案所欠缺的公聽會，反對市府繼續進行住三特的變更程序。並懇請都發局撤回師大社區住三區變更為住三特區的所有相關提案！</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-60	無	曾○坤、未具名6	<p>強烈反對，請勿包庇商家，破壞優良住宅區及市府自訂的土管法。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-61	無	楊○隆	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol> <p>附註：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已經在7、8年前討論過的議題，政府為什麼要在文教區搞開店計畫。</li> <li>2. 這個區要的是安寧的住宅環境，目前在泰順街60巷8號開了一家桌遊咖啡廳，每天開到2、3點，無法可管，附近住戶苦不堪言。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-62	無	林○	<p>堅決反對將師大社區由“住三”變更為“住三特”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出將部分“住三”住宅區變更為住三特，這不僅戕害居民身心，更是對違法商家的屈服。</li> <li>2. 師大社區周邊早年即有零星商家存在，但因範圍有限，且多以供應師範大學學生及附近居民生活所需為主，居民也以和為貴，大家相安無事，然不幸地100年起貪婪的房仲、投資客滲透該社區，聯合一樓房東炒作商圈，將一樓住宅區買下或承租，再違規改裝成多單位小店面，盡其所能的追求營利極大化，卻害慘了居住於樓上及鄰近的居民，每天夜晚必須面對商家製造的油煙、噪音、光害、及遊客帶來的吵鬧、髒亂、交通阻塞等傷害。</li> <li>3. 面對家園的殘破及無積極作為的政府，居民在忍無可忍下被迫只好群起抗議並成立自救會自保，然違法的既得利益投資客、一樓屋主及商家，怎肯輕易放棄，為保私利透過各種手段，頑強與住戶對抗，一向溫馴善良的守法居民面對兇狠的利益團體，只能卑微的請求政府依土管法執行，這本是政府職責所在，執法者卻怠於執法，在居民強力要求下，始對違法營業者開罰，如此大力執法一段時間，對商家只有稍加抑制，局部減緩社區的持續惡化，讓居民稍可安息。土管法雖非萬能，卻是居民對抗貪婪利益者唯一可以依靠的微薄保護。如今汲汲營營的商家，為擴張個人私利，再度集結遊說政府，企圖修改土地分區，將非法合法化，置居民生死於不顧，因此，懇請執法者體恤居民困境，勿助紂為虐，為違法的貪婪者開方便大門。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-63	無	孟○淇	<p>《建議擱置住三特理由》</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一. 年金改革加上經濟環境不振，居民收入普遍降低，消費能力薄弱，逛夜市人們銳減，已無振興商圈需要。若要改變耗費成本極高，亦無助於都市發展。</li> <li>二. 兩岸關係急凍，陸客減少，香港、印尼、越南等客源消費量難以取而代之，現今夜市生意勉強維持現狀，若再增開店鋪，客少店多，經營勢必難上加難。</li> <li>三. 一旦改為「住三特」，高昂的租金必然帶動本地物價上漲，居民首當其衝、深受其害。生活已很困難，不要再斬斷我們的生路。</li> <li>四. 現今師大夜市已無甚特色，離文教區更遠，違背了當年砸下畢生積蓄在此安身立命居民心中的理想，若市府再違背民意，將「住三」擴大為「住三特」，噪音、污染、髒亂、擁擠...勢必捲土重來，文教區之美名將蕩然無存。</li> <li>五. 6月4日清晨，發生一件令人髮指的事情，因泰順街54巷口廖奶奶家外牆應自救會要求懸掛「反住三特」布條，引發對面藥房房東不滿，一大清早即前往廖奶奶家狂按電鈴，踹門辱罵，嚇壞90幾歲的老人家，里長聞訊調解，房東竟還想暴力相向，最後只能報警處理，附近居民憤憤不平且歷歷在目，他們都可以站出來作證。此一實例顯見，支持「住三特」的房東利益薰心到幾近瘋狂，現在就已經如此蠻橫囂張，一旦「住三特」通過，居民還能安心居住嗎？</li> <li>六. 令人憂心的是，5米巷道狹窄，試想一樓餐廳的店家萬一發生火災或氣爆，消防車難以進入灌救，樓上居民逃生無望，生命財產將受到嚴重的威脅。</li> <li>七. 想要將本區改為「住三特」的幕後力量除了一樓房東外，還來自房屋仲介及炒房客，一樓房屋有三分之一是被仲介掌控，他們在幕後主導操控，製造了今天的紛爭與社會不安。炒房客因資金被套牢，急於解套，更成為這股亂源的主使者。</li> <li>八. 這股幕後力量貪圖個人私利，枉顧市民居家安寧與安全，都發局卻急於將這個害民利商的案件通過，居心令人起疑，盼市府拿出睿智來明察。</li> <li>九. 本人所述是「絕大多數民意」，請市長和市府不要漠視，以免擴大民怨，逼使師大三里居民走上街頭。</li> <li>十. 殷鑑不遠，香港「逃犯條例」引爆百萬港民上街抗議，逼使港府低頭順應民意，盼市府也能彎下腰來，傾聽市民的心聲，擱置「住三特案」，平息這場紛爭。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-64	無	師大三里里 民自救會 (張○鳳)	<p>第一次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 堅決反對師大社區開發案將住三變更為住三特!</li> <li>2. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。2011年居民轟轟烈烈的抗爭活動已證明商業侵入住宅區將造成嚴重後果!</li> <li>3. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>4. 2018/10/2通檢公展說明會時文商協會第一次提案已被都發局駁回，所以說明會現場都發局的簡報中根本沒有現在的住三特變更案。師大文商協會在公展期間第二次提案，此第二次提案都發局未舉辦公聽會/說明會，在88%被劃入住三特居民毫不知情的情況下，都發局即提交都委會審議並被都委會原則同意!都發局嚴重違反程序正義!</li> <li>5. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的荒謬設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>6. 都更條例規定要1/2住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，台北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>7. 都發局種種違法，居民強烈要求都發局撤案!</li> <li>8. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-64	無	師大三里里 民自救會 (張○鳳)	<p>第二次陳情</p> <p>在本(108)年6月18日王欣儀議員所召開的協調會中，本會曾向都發局長要求修改「台北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)書」中與師大社區相關的文字部分，承蒙應允且都發局都市規劃科楊科長請本會提供修改文字內容，本會今將建議修改文字提交規劃科，並提請都委會委員們參考。</p> <p>師大社區歷史悠久，一甲子以來都是公認的文教住宅區，在都市計畫中也一向是被歸類為純住宅區，很多居民都是三代世居在此。師大社區三里住宅(古莊里、古風里、龍泉里)沿師大路分布唇齒相依自成一個完整的社區。社區內有一個為居民生活之所需而設的商一特，也有依土管法附條件許可開設的眾多社區小型商店，更有北邊和平東路南邊羅斯福路商三的區域型店家，社區內完全不需再擴大商業行為，不需各種以商圈名義所作的商業推廣吸引外來人潮破壞居住環境品質。</p> <p>但是因為都發局長年不執法，致使眾多違反土管商家入侵住宅區的狹窄巷道營業。更因商業處、觀傳局於民國100年為吸引國際觀光客，輔導社區內合法、違法商家成立「師大商圈」強行在師大社區住宅區中植入一個商圈，並以新成立之「師大商圈」及「師大夜市」名稱將師大社區當觀光景點，向國際鋪天蓋地的宣傳。爆量人潮、觀光客、商家、炒房客急遽湧入的結果，造成師大社區居住環境品質急速惡化，吸引消費人潮及觀光客的餐飲、服飾店大量進駐，取代居民生活之所需的社區小店家，師大社區成為人稱的小五分埔!</p> <p>居民忍無可忍於民國100年10月26日發動抗爭，要求市府依法行政還我清靜家園!</p> <p>自民國100年前數年以來師大社區是市府錯誤政策的受害者，前市府亡羊補牢成立「師大社區居住環境品質改善跨局處專案小組」取締違反土管法商家並整頓居住環境。大部分違法商家陸續遷出，目前商業活動已逐漸恢復住宅區應有的尺度，居民正額手稱慶期待撥雲見日的一天。但前市府為德不卒，並未依民國103年7月4日監察院調查報告所言:「按市府對於師大社區違反都市計畫法第79條規定案件之處罰，依該規定固有裁量空間，惟仍允宜訂定處理時程及處理完畢之時間，有計劃、有步驟地積極處理，以落實現行法令規定土地使用分區管制之意旨。」</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-64	無	師大三里里民自救會 (張○鳳)	<p>前市府沒有積極處理的結果，就是8年前套牢的炒房客千方百計要解套，利用此次大安區通盤檢討的機會，夥同部分違法商家以振興商圈的名義向都發局提案要求放寬土地使用條件，意圖以住三特的名義將原住三擴大商業使用。如此一來套牢的民宅一樓(市價3、4千萬)搖身一變成金店面(炒房客8年前以8千萬至1億2購入並套牢)，且不顧公安，放寬使用道路寬度為5公尺(師大社區95%以上為6公尺及6公尺以下巷道，放寬為5公尺完全是為違法商家及炒房客量身訂做，司馬昭之心居民皆知)。都發局竟然未遵守「都市計畫法」及「台北市都市計畫施行自治條例」之上位指導原則，未依提升都市生活環境品質及改善居民生活環境之立法精神予以駁回，反而在違反程序未召開公聽會的情況下將該案提交都委會專案小組審議並經都委會原則同意。</p> <p>師大社區居民二度被市府出賣!</p> <p>現蒙柯市長下令撤回該案暫不討論，但通檢主要計畫中有關師大社區的錯誤敘述，還請依附檔所言加以修正。</p> <p>通檢一旦通過正式實施，將成為往後數十年的最高指導原則。請都發局務必記載事實呈現歷史，勿讓師大社區純住宅區被現任市府將錯就錯、未來繼任者以訛傳說變成住商混合區!也希望市府引以為鑑以免重蹈覆轍。</p> <p>師大社區居民對文教住宅區認同度與向心力極強，有一脈相傳的歷史傳承，絕對不會同意變更為比商業區還商業的住三特!請市府及都發局尊重居民意願，並嚴格執法維護住宅區居住品質及安寧，以落實柯市長台北宜居的政策。謝謝!</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-65	無	孫○泉	<p>我們要的是文教住宅的寧靜，不是商業的圖利少數一樓住戶，否則抗爭到底。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，本身就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	
師大-66	無	饒○鑾	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，本身就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!柯市長只想選總統，不管市政?!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-67	無	單○○英	<p>案由：請擴大「臺北市大安區都市計畫通盤檢討案」至龍泉街5巷以南(含5巷)。</p> <p>說明：奉給本案敬悉本人極為贊成圍計畫範圍僅包括泰順街38巷以南不符合需要，應請擴大至龍泉街5巷以南更具價值。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 龍泉街五巷鄰近和平東路貼近師範大學，開發價值較大。</li> <li>2. 該5巷至泰順街38巷之間均屬老舊房屋，建造已達50年以上，依都市發展範圍亟需拆遷重建併同本案實施更為合理、合情、合適。</li> <li>3. 特為建議如上。</li> </ol>	
師大-68	無	錢○霖	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 泰順街60巷18弄，都市計畫委員會擬規劃為「住三特」，此18弄地籍圖雖為6米巷，但因巷口有老舊違建存在，實際測量巷子入口寬度僅350公分，請實際了解現況，勿被蒙蔽。</li> <li>2. 消防車都無法進入之區域，堅決反對「住三特」，拒絕油煙，拒絕髒亂。</li> </ol>	
師大-69	無	陳○瑛全家、 侯○滄全家	堅決反對「師大社區開發案」中將住三改為住三特。	
師大-70	無	邵○敏	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人堅決反對將本區域改成「住三特」。拒絕噪音，拒絕髒亂。</li> <li>2. 泰順街18弄巷口入口，實際寬度僅350公分，請確實了解環境現況。</li> </ol>	
師大-71	無	錢○源	本人堅決反對大安區都市計畫檢討計畫中欲將「住三」住宅區擴大或改變為「住三特」商業區之任何檢討計畫。	
師大-72	無	錢○達	我們全家都反對本區「住三」住宅區變更或擴大為「住三特」商業區。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-73	無	廖○爵	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，建議你們這些官員，派柯P或你們承辦來住住看，紙上談兵不愛民不親民。謝謝!</li> </ol>	
師大-74	無	周○華	我堅決反對 貴委員會將本區「住三」純住宅區改變擴大範圍成「住三特」之商業區，特此表達意見。	
師大-75	無	林○志	本人堅決反對此區域改為「住三特」。 巷弄狹窄，拒絕油煙，拒絕髒亂，拒絕噪音。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-76	無	錢○君	本人堅持反對此區域改為「住三特」。本巷弄狹小！不適合做商業使用！ 拒絕噪音！拒絕油煙！ 莫讓少數有心人士欺瞞，掩蓋事實！	
師大-77	無	李○美、張○渝、鄭○蓉、潘○安、潘○陽、黃○生	主旨：本人(李○美)反對臺北市都發局提出之「師大社區開發案」，並對所研擬之「師大社區開發許可機制分區變更程序(草案)」提出異議。本案僅因少數人陳情，建請將「住三」變更為「住三特」，旋即提交都委會審議「原則同意」，已嚴重損害多數人財產、生命安全、生活品質等權益，且作業程序有重大疏失及適法性疑義，顯有違法失職、圖利他人之嫌，敬請審慎衡酌，重新審議，詳予查明辦理。 說明： 一. 依據臺北市政府都市發展局寄送之「師大社區開發許可機制分區變更程序(草案)」108年6月21日公聽會通知辦理。(如附件) 二. 意見陳述： 1. 本案公聽會通知，原寄送苗栗，經兩次郵件招領未果，至108年6月11日本人才始得知，並電洽苗栗郵局轉寄臺北市現址。迄於6月13日收到此郵件。本人設籍居住臺北市現址三十餘年，地價稅、房屋稅及綜所稅，均同設籍地址，本案遲延送達，顯示相關單位資料處理、查核有待加強。 2. 現在文明城市之規劃，應以創新、智慧、科技、美學等方式去思考，惟轉型與升級，師大社區係臺北市重要文教社區，更應延續其獨特性，強化人文與現代化風格。惟此社區老舊，巷道狹窄，亟需辦理都市更新，而非變更為「住三特」，淪為傳統商圈夜市之住商混合社區。 3. 人民陳情案件，事涉眾人權益，宜依法行政，遵循法定程序，不可擅自略過，取消或變更任何一項提審程序。本案都發局僅依少數人陳情，未考慮提案人數基本條件限制，未徵詢、取得多數居民(所有權人)意見，亦未辦理說明會，即逕自圈定街廓範圍，提交都委會審議「原則同意」，提審程序顯有重大疏失及適法性疑義？請說明依據何項法規辦理？並請相關單位重新審議。 4. 都市發展計畫，應依現行法規辦理，若法規有不合時宜者，應依法修正，而非為特定對象、團體或個案，另行研擬「開發許可機制」法案，輕易放寬或變更審議程序，此有失公允，建請回歸原有法律程序。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-78	無	楊○芬	<p>堅決反對師大地區劃設住三特區</p> <p>住三特區放寬住三區原受限於道路寬度之業種於五米以上巷道設置，包括第17、19、21、26、28、29組。本地區巷道狹小且住宅密集，因充斥各類複雜業種，將造成地區嚴重衝擊。本人住宅地點面寬6米巷道，過去曾有一段時間住家四周鄰戶皆為餐飲業者，餘為衣鞋服飾美髮業，每日毫無間歇(過年例假日更甚)從早到晚甚至深夜，受到極大空污、機械噪音、人流噪音、熱氣排放、搬送貨車流、蟑螂老鼠橫行等影響。深知在師大社區，狹小巷道內過度且不當商業行為對居民所造成極大痛苦，與地區急速破敗毀壞之影響。因此堅決反對師大地區劃設住三特區。說明如下。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區不適合劃為住三特區             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 師大社區特色:師大社區除了素為文教區著稱之外，實質上為老社區，多為5、6米巷道(詳後圖)、住宅密集、屋齡多為30年以上(4,50年者比比皆是)老公寓、居民多為世居此處老住戶(許多已居住60年以上)，高齡者比例高。</li> <li>2) 公共安全堪慮:多數6米以下巷道雖已劃設為消防道且禁止停車，但在商業氾濫情境下，川流不息的人群無法行車，使用明火的餐飲業也增加地區的危險性(一樓若為餐飲業者，樓上住戶不易納保火災地震險)。加以高齡長輩往往應變不及，種種因素對於本地區的防救災而言是一大考驗。2013年北市消防局公布前二十大火災救災困難地區，師大夜市名列前三名(詳後述新聞)。另一方面，當原為住宅的一樓與地下室變更做為商業使用，房東或店家會拆除隔間牆甚至外牆，且本地區店家汰換率高，幾乎每3個月即拆除並施作。老建築實在不堪一再拆除興建，居民不但受到施工噪音飛灰影響，建築物安全也堪慮。</li> <li>3) 環境影響甚鉅:由於本地區建築密集，通風不良，噪音與空污無法立即疏散，加劇商業行為所造成的影響。亦即，原為1的影響，因建築密集而擴大成5~10倍的影響。本地區體感溫度高於周邊地區約有5度，可見一般。</li> </ol> </li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-78	無	楊○芬	<p>2. 住三特區是一個無效的政策，無法促成地區發展，但卻造成地區急速毀壞</p> <p>1) 地區發展與可營業範圍區塊大小沒有直接關係(否則全台北市皆劃為商業區不是效益更大):於狹小巷道放寬業種也絕非良策。請市政府另覓對策協助現有合法商家提升利益。</p> <p>2) 住三特區造成環境品質向下沉淪，過度商業發展影響居住權:前已述及不當商業發展影響地區環境甚鉅，其外溢影響更甚。在此可能變更為住三特區消息傳出之際，有些居民期待劃入住三特區可提高一樓房價而急著獲利脫手;二樓以上住戶則憂心環境惡化而思考搬離，甚至降價求售，造成人口急速外流。這些離開的屋主如何決定往後地區的發展。受害甚深的是世居此地捨不得搬離，沒有足夠財力搬離、或年事已高想在此終老又無法搬離的居民，居民的居住權沒有獲得保障。</p> <p>3) 以開發許可決定街廓是否變更為住三特區實將對周邊地區造成極大影響:商業行為所帶來的人流非僅集中於一處而是四處流動，如何定著受影響範圍，以街廓為範圍決定開發許可將也同時影響周邊範圍。例如，現有師大地區之商一特地區雖僅四個街廓，但卻曾造成周邊地區生活大受影響，可見一般。</p> <p>4) 住三特區等於無法可管:就市府現有行政模式，光是依據土管取締住三地區店家違法就已耗費龐大人力財力。乃因遊戲規則由都發局研擬，但須由商業處、建管處、地政局、環保局等單位執行取締(且主要針對有登記之店家，無登記的店家無法可管)。其他局處室在不明瞭土管的規則下，為不遭致民怨只能從寬認定，且緩不濟急。此地店家極盛時期，三個月就換更換店家。待取締時店家早已搬離。且有些店家僅夜間營業，同仁如何加班取締。現，住三特的遊戲規則更複雜，業種更龐雜，已可見不能確實執行，也沒有且不應由任何團體承接辦理。實為擾民又無效的政策。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-78	無	楊○芬	<p>3. 住三特區激化地區對立            現因市府考量將本區部分地區劃設住三特區，已造成二樓以上居民與一樓店家屋主/地產套牢投資客之嚴重對立。這樣的政策不但將迅速拉低地區生活品質，也無助於地區永續發展。</p> <p>4. 原有的使用分區-第三種住宅區已符於需要            本地區原屬第三種住宅區，查其劃設原因為「為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。」是以保障住宅使用，維繫一定生活品質為前提之下允用多項業態，對於本地住宅居民而言，其業種類別實已符於，甚至超出需要。據《東森新聞~2018年底的報導，此地區目前的「商家空置率」約4成左右，且設置有10數間夾娃娃屋，逐漸回歸至住三應有之商業規模。可見目前的商業行為/店家設置早已超過居民所需，沒有擴大商業範圍與類別的必要。對於居民而言，此地原為住三區，若使用皆符於法規，即可達致生活與地區發展的平衡。</p> <p>總之，對於我們小市民的瞭解而言，都市計畫通盤檢討的目的，是藉由計畫促成城市向上提升。就住宅區而言，是為提升生活品質。但劃設住三特區之政策一如前述，不但無助於地區發展，卻造成環境迅速惡化，激化地區分裂對立，更將遭致極大民怨。這樣多方面皆輸的政策，實為惡法之例。因此，堅決反對師大社區劃設住三特區。請維持現有第三種住宅分區。懇請委員審慎考量。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-79	無	王○盛	<p>這裡是住三不同意商業行為</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	
師大-80	無	陳○玲	維持舊案“住三”，切勿改變為住三特，影響居民生活品質，反對改變為(住三特)。	
師大-81	無	陳○興	維持舊案“住三”，不改變為住三特。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-82	無	黃○光、高○瑞、高○桁、王○洲、劉○正及全家、未具名23、未具名24、未具名25、未具名26、未具名27、未具名28、未具名29、未具名30、孔○娟、林○妃、林○光、林○恩、邱○賢、共○容、楊○婷、湯○明、陳○雯、彭○遠、高○瑞、葉○志及全家、劉○文、林○雄、林○蒂、許○瑜、林○智、鄭○慧、林○英、胡○瑩、朱○明、陳○鋒、陳○鳳、廖○寬及全家、許○均及全家、姜○范、葉○君及全家、段○勝、張○生、邱○容、張○慧、黃○吾、潘○孜、徐○秀、連○陳○玉、劉○華、杜○宜、杜○弘、杜○誥、陳○峯、黃○庭、伍○南、高○桁、王○洲、陳○津、傅○廉	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 堅決反對師大社區開發案將住三變更為住三特!</li> <li>2. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>3. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>4. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>5. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>6. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-83	無	黃○儀	<p>關於師大夜市住三特發展。</p> <p>我是住在雲和街的居民，最近聽聞里長表示住三特的實施，將讓餐廳業者在50%居民贊同下得以營業。雲和街為安居樂業的住宅區，多數民眾追求生活環境品質，不希望變成商業區，引進觀光人口，影響居住安寧。對於住三特的推展，政策宣導不足，多數居民不瞭解其嚴重性，也無從反應起，就連舉辦辦公聽會，也宣傳不足，讓多數民眾失去反應的機會！在此希望都發局能檢討，並確實傾聽多數民意，尊重師大地區民眾的居住正義！這是我們的家園，在配合經濟發展之餘，請考慮在此安身立命的市民。</p>	
師大-84	無	曾○芳	<p>堅決反對住三特及不要降低環境生活品質。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢？</li> <li>4. 都更條例規定要1/2住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎？</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-85	無	盧○生	<p>第1次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol> <p>第二次陳情</p> <p>案由：有關臺北市政府都市發展局辦理「臺北市大安區都市計畫通盤檢討案」研擬開發「師大社區土地使用分區管制」許可機制(草案)，本人以為不宜。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市政府都市發展局(以下簡稱該局)稱接到所稱之249人陳情，故研擬「師大社區土地使用分區管制許可草案」(以下簡稱該草案)，並訂於108年6月21日下午7時，於臺北市大安區辛亥區民活動中心(臺北市大安區辛亥路1段臨141號)召開公聽會，廣諮各界意見。</li> <li>2. 該局雖稱接到249人陳情，但實際上該草案內容所劃定之區域(以下簡稱該區域)，於8年前郝龍斌市長任內，即循正式程序，拍案確定未能通過在案。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-85	無	盧○生	<p>3. 如今雖過8年，但在該區域之主客觀條件都未變的情形下，該局如何能夠再提出該草案，對比之前該局的定案，豈非自打嘴巴？且一個政策豈能在原條件毫無任何變更下，再提出變更草案。豈非有特定人士在幕後操控？</p> <p>4. 該區域多數之巷道皆為8公尺以下之巷弄，依「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」，似乎都應該是8公尺以上之巷道，故並不符合開放設立商場或商圈之法律規定，該局豈能因249人之陳情，即研擬該草案，而置居民之安全於不顧？更遑論住居品質。</p> <p>5. 現區域之巷道，例如泰順街之巷弄目前是地目為「住三」，該局為滿足陳情之249人，竟研擬變更為「住三特」，如果該局能不顧法律，亦罔顧住民之安全，而執意開發放寬置之前政府誠信於何地，亦恐將涉公務員圖利之嫌。</p> <p>6. 從臺北市都市計畫108年4月19日都委會大安通檢第一次專案會議中之資料中可見正反意見之陳述，持開發之意見顯見毫無建設性亦無正當性，且置該區域之居民住居品質和安全於不顧，甚且完全推翻之前定案之政策，對公權力之摧殘莫此為甚。故請該局能正視之前專案之認定，勿自毀誠信且恐涉違法。</p> <p>7. 如該局仍一意孤行，本人亦不排除屆時將向監察院監察委員提出檢舉。</p> <p>8. 以上說明特向應議員陳情，懇請代為關切，以阻非法行政維護該區域居民之權益。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-86	無	王○玲及全家人	<p>第1次陳情 拒絕住三變更為住三特</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-86	無	王○玲及全家人	<p>第2次陳情 臺北市大安區都市計畫過盤檢討-師大社區土地使用分區管制放寬建議案概要</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公展期間人民陳情--臺北市大安區都市計畫通盤檢討案公开展覽期間，市府接獲人民團體(249 人次)意見陳情；放寬師大社區土地使用分區管制。</li> <li>2. 市府擬議措施--建議在符合地區共識前提下，考量商業使用延續性，參酌開發許可機制精神，在本次大安區都市計畫通盤檢討案內研擬開發許可機制(北至：泰順街38 巷、南至：師大路135 巷、東至：泰順街38 巷6 弄及雲和街72 巷75 巷、西至：師大路等區域範圍內，社區的完整街廓範圍內50%以上土地所有權人同意書後，將第三種住宅區變更為第三種住宅區(特)，放寬臨街五公尺寬以上計畫道路之建築基地一樓及地下一樓得附條件允許使用(第17 組日常用品零售業、第19 組一般零售業甲組、第21 組飲食業、第26 組日常服務業、第28 組一般事務所、第29 組自由職業事務所等六種使用項目)</li> <li>3. 都市計畫委員會審議情形:               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第一次專案小組會攝--討論原則同意。</li> <li>(2) 大會--尚待提請大會審議，通過後始得確定。</li> </ol> </li> <li>4. 社區居民疑慮--多年前師大社區商圈違法營業盛況空前，嚴重影響居住環境品質，經多年抗爭爭取，商業餐飲活動逐漸遷移減少，始回復住宅區之安寧、安全衛生。在硬體客觀環境條件及居民主觀居住品質意識未有顯著變動之情況下，未經宣導溝通說明公聽程序，黑箱作業企圖蒙混過關，多數沉默居民得知後十分憤慨，呼籲誓言強烈反對到底，絕不罷休。</li> <li>5. 市府說明會 108 年6 月21 日(五)1900 假台北市大安區辛亥區民活動中心舉行公聽會，以使各界了解機制內容、並向臺北市都市計畫委員會表達不同意見。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-87	無	陳○傑	臺北市大安區都市計畫通盤檢討案，反對師大商圈擴張。 我是當地居民，我反對師大商圈擴大。師大商圈已經不是為了當地居民的生活機能而存在著，而是為了炒房、官商勾結的存在。居民長期忍受各式各樣的外部成本，噪音、油煙、蟑螂、老鼠、垃圾、隨地便溺，我們已經受夠了！堅決反對住三改住三特！！堅決反對違法商家就地合法！！	
師大-88	無	紀○鑫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋主堅決反對本都市計畫通盤檢討案中將本街廓與周邊街廓由住三變更為住三特的土地用途。</li> <li>2. 計畫中變更的街廓多是6米與6米以下的單行道地區，基於住家環境安全與居住品質為先的考量，就不宜加入過多的商業模式來影響原本居民生活環境與原規劃住三土地用途內建築物的形態。</li> <li>3. 以建物安全形來說，計畫中街廓的建物大多為30或40年前的老舊建物社區，少有新蓋建物的產生，即使是新蓋建物也需受限於土地用途以住家型式的規範建造，所以整社區建物結構必然是以住家需求的規劃來建造，若冒然開放成商區，則商家住戶定會因其需求而變更原設計的建物結構 此舉必會嚴重影響原整棟建物結構的安全性，如此一來勢必影響住戶們身家性命的安全。</li> <li>4. 既然變更原既有建物與土地用途的牽涉層面是如此廣與深，所以住戶們有權要求提高辦法中社區居民同意變更的比率需由過半變更至80%以上才較為合理。</li> </ol>	
師大-89	無	郭○安、郭○同、江○芬、江○倩、郭○妤、郭○汝	支持從第三種住宅區變更為住三（特）。	
師大-90	無	程○溱	<ol style="list-style-type: none"> <li>一. 建議師大開發許可機制範圍縮小至龍泉里里界(泰順街38巷以南、龍泉街以東、泰順街38巷6弄及雲和街75巷以西、雲和街以北範圍)</li> <li>二. 配合現有商一(特)範圍延伸龍泉街東側商業活動。</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-91	無	簡○蒨	<p>集合眾力，全力反對任何變更，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都發局有違法之嫌。</li> <li>2. 專案小組疑圖利那2百多人(該連署案)。有一些疑點要了解，是基於什麼理由讓它通過？</li> <li>3. 若變更：一樓房價漲，二樓以上房價跌，且居住品質未提升反沉淪。草率且疑點多。</li> <li>4. 建議撤銷此議，以平眾怒。(6.21公聽會一片怒吼)</li> <li>5. 徹查該連署案人是否有房地所有權，若有虛假即無效力。</li> <li>6. 用公投方式(擬被改及其相鄰一百公尺住戶均有權)投票。</li> <li>7. 古風里長一千多人的連署案應被正視，公正對待。(所有選舉，里長應是最具民意基礎的)</li> </ol>	
師大-92	無	簡○珊	<p>全力反對住三變住三特。師大三里在民國100年的夜市風暴中展現維護家園的決心、行動，讓台灣第一次成功消滅夜市。但8年來當初所受的破壞，傷害到如今依舊未復原。那兩年的惡夢及如地獄般的住家品質記憶猶新。如今風暴似將再來，我們居民學會教訓，決心寸步不讓、寸土不容商家再度踐踏。</p> <p>建議：市府應朝「合法的商業區更加繁榮、住宅區幫助提升居住品質」則市府、住家、商家就三贏，何必為少數人做出傷害絕大多數人的暴政舉措！</p> <p>柯文哲的市府團隊請三思！</p> <p>*我們出門一百公尺，師大路、龍泉街什麼店都有，非常方便。請委員會不要做出傷害住三居民的不義不公決策。</p> <p>*臺北市要向上提升而不是向下沉淪。(讓住宅就是住宅區，不要四不像的城市容顏)</p>	
師大-93	無	簡○昌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 百分之百堅決反對住三變更為住三特，並誓以生命維護家園，粉身碎骨在所不惜。</li> <li>2. 古風里要的是居住品質提升，要安全、安寧、潔淨。我們完全不要商家進入。</li> <li>3. 若市府強行通過，則有圖利一樓住家之嫌(房價高升)、二樓以上房價下降，我們將告官求償。我們不用開發，我們只求市府不要傷害。</li> <li>4. 專案小組及都發局是否在此案尚有官商勾結、圖利收賄情事將蒐證聯名千百人檢舉。(也請先內部調查)</li> <li>5. 強烈建議公告該小組成員名單、住址，俾里民連袂前往拜訪請益是基於什麼理由通過該連署案。並建議小組成員主動提案在你們住家街廓變更為住三特，以為市民表率。</li> </ol> <p>錯誤(故意或疏失)比貪汙更可怕！</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-94	無	謝○桂及全家人	<p>抗議都發局!拒絕“住三特” 撤回師大社區開發提案</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	
師大-95	無	劉○霖	<p>反對師大古風、龍泉里住三變更為住三特提案之陳情書</p> <p>各位都委會委員好，本人為古風里居民，國家司法特考及格，聽聞都發局官員最近要將我們古風里大部分使用分區為住三區域變更為住三特區域，本人認為此等行政計劃顯然有違背法令及行政裁量權濫用之情事，所以在此向各位都委會委員陳情：</p> <p><b>**監察院調查意見節錄(字號：1030800069號)**</b></p> <p>自7、8年前師大社區發生激烈之住商衝突後，因臺北市政府行政怠惰，以行政能量不足為由，未積極依都市計畫法79條、80條之規定裁罰違法商家，監察委員接受里民陳情後，彙整臺北市政府所提供之資料，歷經相當時間之調查及多次前往我們師大三里現場實地勘驗後，做出調查意見(如附件)：</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-95	無	劉○霖	<p>將師大社區違反都市計畫法案件回歸「臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則」辦理：            涉市府各局處權責者，由各局處秉於權責廣續落實處理。            惟仍允宜訂定處理時程及處理完畢之時間，有計畫、有步驟地積極處理，以落實現行法令規定土地使用分區管制之意旨。(請看清楚，要管制，不是要開放啊)</p> <p>一言以蔽之，即是讓三里社區違反土地使用分區之商家「逐步退場」，而非「以拖待變」、「附條件就地合法」，亦非「變相擴大商圈」。監察委員做出這件調查報告，明確的傳達出住宅區居民之居住品質及居住正義之公共利益，顯然是凌駕在違法商家賺取金錢及房東收取租金之私人利益上，且應是列於優先保護的對象。明白揭示臺北市政府應積極依法行政，依法行政是臺北市政府無法迴避之義務。而監察委員經相當時間多方調查後所做出之調查意見後，師大商圍之違法商家不思自行計畫，逐步退出該處住宅區另尋他處經營商業行為，還給居民一個純靜的居住環境，反變本加厲，另倡謬論，欲藉各位委員之手將違法行為予以合法法，渠等所為，有如酒駕、施用毒品之慣犯，既不思悔悟，遠離酒精及毒品，戒除酒癮、毒癮，反高舉活絡經濟、商業大旗，妄想藉由變更法律之途徑，將酒後駕車、施用毒品等罪予以除罪化，各位委員若同意渠等變更，豈不成為渠等違法行為人之幫助犯，助長犯罪行為人之違法行為，且不法侵害到本地住宅區里民之生活環境，亦嚴重破壞國民對行政機關之信賴及動搖國民對行政機關所屬官員之信任，懇請各位委員在文商協會動員各方關係請託、遊說之情形下，在審議都發局之變更使用分區提案時，仍能遵循上揭法律規定之監察員調查意見，駁回文商協會所請。</p> <p>而談到「臺北市土地使用分區管制自治條例」之母法為「都市計畫法」            按都市計畫法            第1條(制定目的)明白揭示            為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。            第34條(住宅區)之定義如下：            住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-95	無	劉○霖	<p>開宗明義明白揭示都市計畫法之制定主要是改善居民生活環境，且住宅區是要保護居民的居住環境，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生，講白一點，就是要提升居住環境品質，而不是讓居住環境變成喧鬧、髒亂的夜市，多年前商家侵入我們住宅區，從事違反都市計畫法土地使用分區之商業行為，都發局非但未依循都市計畫法立法意旨、目的，保護我們三里里民之居住環境、居住權益，反而變本加厲，這次要將我們住三之使用分區變更成住三特之行政計畫、法規命令，明顯違反都市計畫法保護住宅區居民之立法目的及授權範圍，可以說是裁量權的濫用。再來，第二點，都發局這次變更使用分區的行政作為也明顯違反行政程序法第8條「行政行為應以誠實信用之方法，並應保護人民正當合理的信賴的規定」(也就是大家所熟知的信賴保護原則)，哪有一個里的最高行政首長也就是里長都不知道這件事，也沒有公開的向我們住宅區里民徵詢、調查意願，就恣意妄為，想怎麼幹就怎麼幹，請問都發局有講誠信嗎?我們里民長久以來居住在住宅區，信賴臺北市政府會依循都市計畫法第79條、第80條之規定保護我們居住環境、維護居住正義，現在執法者反而破天荒的和加害者共同聯手霸凌居住在住宅區之合法、守法的里民，請問臺北市政府、都發局有盡到保護我們師大三里里民的責任嗎?第三點，行政程序法第150條第2項規定「法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神」。舉例來說，都更這種將民眾的老公寓改建成電梯新大樓之行政行為，依照都市更新條例，第一階段事業概要階段:須要有50%之土地所有權人申請，才能成案進行事業計畫，另外第二階段事業計畫階段:還要達成建物或土地面積所有權人及產權所有人兩者均達到75%或80%之雙重高門檻，而且還要顧及地到當地居民之意願，始能通過。</p> <p>而「都市更新」及「將住宅區變成夜市」這兩項都是屬於重大的剝奪、限制人民權益的行政計畫，今天都發局居然只接受他們所劃定區域之12%居民的申請就協助他們擬定計畫，並設計了只要50%之里民同意就可以進行變更成夜市之超級大放水門檻，而且沒有立法院3讀通過之中央法規的授權依據，就意圖將我們住宅區變更成夜市，明顯是行政裁量權的濫用。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-95	無	劉○霖	<p>按照都發局如此寬鬆的門檻推演下去，只要財大氣粗之投資客與一樓房東看上某一塊街廓之土地，就可以依樣畫葫蘆，將住宅區市民安身立命之居住環境變更成夜市，那臺北市將遍地開花，到處充斥著大、中、小型的夜市，一樓就是可以開設麻辣鍋、臭豆腐、燒烤這些餐廳，臺北市住宅區市民必須承受夜市帶來的人潮、噪音、油煙、垃圾、髒亂以及大量的蟑螂及老鼠，奉公守法的市民連想要一個安身立命之容身之處都沒有辦法，這將會是一個引爆嚴重社會問題之提案，懇請審議此案之都委會委員務必要正視這個問題。</p> <p>再來，論及臺北市都發局的專業、操守，按都發局於102年間即因受理京華城股份有限公司於99年間申請土地使用計畫案逾期5年未有具體審查結果，且就該計畫原基地容積率認定，存有重大疑義，嚴重損及權益，容有違失，而遭監察院糾正(糾正案文如附件)。次按都發局亦因「台北好好看系列二計畫」之適法性問題顯有疑義，及市府投入資源與產出之公共利益未能相當一情，遭監察院提出調查意見函請臺北市政府都發局確實檢討改進(調查意見書如附件)，再按都發局之黃姓專門委員於擔任建管處副總工程司期間，曾投資與其職務有利害關係之建案1000萬元以謀取1倍暴利，其考績竟拿甲等，且案發後竟僅受輕微之申誡處分而遭監察院糾正(糾正案文如附件)。是都發局自100年以來隨便舉個例子，就有這麼多的弊端，各位都委會委員，本次都發局變更使用分區住三特案涉有多處違法更是一個弊端，再向各位委員補充一下4月29日日本人參加協調會時，我問了一位出席的都發局承辦人員，我問他說師大三里對違法商家抗爭最激烈時，你是否在都發局工作，他回答當時沒有在都發局，不知道當時師大三里間對涉及違反都市計畫法的行為曾有過激烈的抗爭，我又問了他一個問題，這份監察院的調查意見書你之前是否有看過，他的回答也是沒有，各位委員，這兩個回答顯然讓都發局人員的專業性已經被打上個問號，都發局人員進行通盤檢討缺乏專業性，對師大三里的抗爭源由、過程及監察院的調查報告內容毫無所悉，如此缺乏全面性、綜合性考量、思慮欠周的行政計畫，既粗糙又違法，根本沒有符合都市計畫法第26條所規定之「通盤」檢討的定義，再加上操守方面，參照前面所提過之案例，還有為了商家、1樓屋主及投資客之私人利益而犧牲住宅區之居民生活品質之公共利益，私人利益竟可以凌駕在公共利益之上，實在令人匪夷所思，所以本次變更案實有圖利他人之嫌疑，也會讓人合理懷疑這其中是否涉及利益輸送及官商勾結，針對本件違法，還有官員專業性及操守飽受強烈質疑，以及在地大多數里民強力反對之行政行為，若各位委員讓本案通過審議，無疑又是弊案一樁。且里民之後提起訴訟申請國賠，最後又是要拿出納稅人所繳納之稅金賠償里民所承受之損失。希望各位委員將心比心，設身處地為長年居住在此地，安居樂業的里民主持公道，懇請各位委員發揮道德勇氣，及幫納稅人所繳納之稅金把關，駁回都發局的提案。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-96	無	周○榮	<p>師大社區古風、古莊、龍泉三里違法商家長期違反土管規定違規營業，嚴重破壞里民生活環境及居住品質，而於100年10月26日爆發嚴重的住商衝突。師大社區住商衝突爆發之後，市府依然拒絕執行土管規定，而先後以「成立聯合稽查小組」、「實施記點制」和「頒布通案處理原則」等方式因應，且未執行103年7月4日監察院調查報告所稱市府應「訂定處理時程及處理完畢之時間，有計劃、有步驟地積極處理，以落實現行法令規定土地使用分區管制之意旨」。</p> <p>2019年大安區都市計畫通盤檢討，都發局竟在未與居民溝通之前，計劃將師大社區13個街廓土地使用分區由「住三」變更為「住三特」，意即目前尚存的違法商家皆可以就地合法，且將吸引更多違法商家入侵住宅區，變本加厲的破壞里民生活環境及居住品質，造成社區居民強烈恐慌與不滿。</p> <p>三里里民在今日108年6月21日都發局補辦公聽會前，特發表自救宣言，堅決反對住三特，反對市府將居民安身立命的家變成商業區，變成商圈夜市!居民誓言要求台北市府一本都市計畫法、台北市都市計畫施行自治條例、台北市土地使用分管制自治條例之立法精神，改善居民生活環境，提升都市生活環境品質，依法行政還我清淨家園。居民誓死捍衛家園!</p>	
師大-97	無	許○銓	<p>臺北市大安區都市計畫通盤檢討案反對放寬師大社區使用項目條件</p> <p>本人是該區域住戶，師大商圈夜市大多利用住宅區內公寓1樓作為店面使用，該區域居民大多從商圈尚未發展就已定居於此，原本是相當適合居住的地區因商圈發展導致居住品質變差，短期承租營業的店家憑什麼要求早期就在此置產的居民放寬條件，要做生意就去商業區，別想要我們當地居民放寬讓店家糟蹋。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-98	無	陳○謙、陳○雪	<p>申訴小市民住在泰順街38巷，經半世紀難得接獲公文參加6月21日公聽會，紛亂無序，全部發言都是反對者，而反對亦不是該區所有權人，全部住在古莊里居民發言，是何道理，祈望政府查明身份住址，以公為正，防備誤判利用。</p> <p>另者有部分，住在樓頂有權享受高高生活，亦要顧慮到樓下權利人，連討一個生活，做些小生意餬口亦要反對，此是人類本性嗎！</p> <p>祈望政府放寬限制嚴加管理，商家如有違犯交通、噪音、油煙、防火必須遵守，使得社區欣欣向榮，此是市民禱望，請德政謝之。</p>	
師大-99	無	未具名17	反對把師大社區變為商業區。	
師大-100	無	蘇○鑄、蘇○宇、蘇○瑞、蘇○英	堅決支持贊成住三特放寬使用。	
師大-101	無	蘇○如	堅決贊成住三特，支持師大商圈開放餐廳、輕食、咖啡館，生活上也更便利。	
師大-102	無	蘇○卉	贊成住商合。	
師大-103	無	李○雄	反對變更。	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-104	無	賴○文	居家樓下就有商家，而且是電子菸店家，造成環境複雜，已不是居民的生活基本需求，堅決反對變更為住三特，希望舊有的商家也全盤檢討。	
師大-105	無	何○秀	不同意申請為第三種住宅區(特)。	
師大-106	無	李○楸	請都發局聽聽居民的心聲，請撤回商區的分割。謝謝	
師大-107	無	黃○洲、林○雲、王○鈞、李○華、黃○煌、曹○恆	堅決反對不同意住三特，請撤回。	
師大-108	無	陳○玉、孫林○釵、林○模、未具名18、未具名31、未具名32、未具名33、張○宗、涂○月、林○椿、未具名36、未具名37、邵○慈全家、劉○芬、王○綺、陳○國、黃○媛、黃范○妹、謝○諺、陳○卿、許○雄、徐○平、段○晨、曲○華、麥○純、黃○益、王○如、林○琴、洪○倫、黃○嫻、朱○恩、黃○光、郭林○雲、鄧李○束、趙○凱、黃○庭	堅決反對、不同意住三變更住三特!	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-109	無	未具名19	<p>報載商業區，忠孝東路四段、敦南一帶日漸蕭條，應當設法復甦。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-110	無	羅○華	<p>雲和街69號、75巷旁曾發生大火，波及後面44巷22之5號後方，很可怕，巷道狹窄搶救困難，故堅決反對蓋旅館及擴大住三特，還我家園不要髒亂。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-111	無	沈○佳	<p>停車場曾發生火災，因搶救困難，造成泰順街44巷22之5號後方受災，2-5樓受害，至今還有燒毀痕跡，雲和街69號，近幾月雲和街81號4樓煮東西外出，萬一大火果不堪設想，因巷道狹小，搶救困難。歷歷在目，不可不慎呀!</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</li> <li>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</li> <li>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</li> <li>4. 都更條例規定要1/2住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</li> <li>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-112	無	林陳○桂	<p>增加意見：</p> <p>1. 提出實際居住人口過90%同意。</p> <p>2. 請臺北市政府戶政單位查清各戶實際居住人口非幽靈遷入人口，才是真正在地居住者。</p> <p>1. 師大社區開發案中提出住三變更為住三特將土管法放寬，將造成大片住宅區油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題。其外溢效應將影響全部社區。</p> <p>2. 師大社區巷道狹窄多為6米及6米以下地區，原本就是消防局公布臺北市前20大火災救災困難地區第一名，十數年前雲和街日式宿舍發生火警，隔壁緊鄰公寓因為消防車開不進來導致二樓半毀，三四樓全毀居民流離失所就是活生生的例子!</p> <p>3. 住三特採取街廓住戶過半數同意就可變更的辦法，是前所未見的設計。土地使用分區管制變成分街廓管制，且過半數是引起對立衝突最危險的引爆點，其穩定性將被挑戰。師大社區居民絕大多數當初購屋是要住在文教住宅區，現在要變更成實質商業區當然要經過絕大多數居民同意，豈能區區過半就可將居民安身立命的家變成商業區呢?</p> <p>4. 都更條例規定要1/2 住戶同意才可提案，要4/5住戶同意才可進入第二階段程序，本案只有12%住戶提案，街廓過半即通過變更，其草率已不是草菅人命可以形容!都更是讓社區品質向上提升，師大社區開發案是讓居住品質向下沉淪，其中的思考裁量讓居民百思不得其解，臺北宜居是一場騙局嗎?</p> <p>5. 請都委會嚴肅思考討論，謝謝!</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-113	無	師大社區居民聯署書(古風里) 楊○輝、傅○慈、楊○德、楊○興、楊○睿、陳○雲、陳○維、楊○蓉、朱○麟、宋○哲、鄭○吳○真、王○瑛、吳○平、楊○輝、傅○慈、楊○興、楊○德、楊○睿、吳○全、林○華、吳○芸、吳○萱、吳○璵、陳○瓊、張○維、朱○瑄、陳○岳、趙○雲、陳○貝、陳○廷、陳○蓉、陳○珍、陳○齡、陳○婕、黃○瀚、黃○澤、林○甫、林○王○梅、林○傑、林○賓、林○賓、林○之、李○貴、徐○美、林○英、邵○慈、劉○芬、林○恩、王○綺、林○志、蕭○琪、蕭○勛、張○文、徐○梧、吳○專、徐○奎、簡○雲、蔡○如、蔡○琦、蔡○婷、吳○娥、鄭○涓、鄭○慧、陳○和、鄭○滿、陳○陽、陳○恆、張○新、麻○隆、麻○澤、蔡○華、陳○美、蔡○祥、賴○還、謝○慧、蔡○珠、羅○松、羅○興、羅○美音、羅○、羅○恩、曾○梅、曾○虹、曾○馬○菊、孫○民、孫○堯、孫○剛、孫○芳、孫○佑、楊○岳、蔡○玲、申○宏、陳○嘉、申○仁、申○友、李○華、呂○珍、李○宇、李○薇、邱○珊、葉○齊、何○峰、蔡○瑩、何○軒、何○灃、何○琴、鄭○月、龔○銘、龔○榕、楊○明、許○英、楊○司、楊○婷、朱○明、劉○嘉、劉○穎、劉○穎、陳○翰、黃○雯、陳○謙、陳○綺、陳○璇、張○美、何○三、何○黃○蘭、王○林○梅、王○涵、黃○雯、林○燕、郭○林○雲、邱○芳、李○生、李○銓、劉○綾、李○沛、李○晟、邱○量、李○雯、徐○然、林○蔡○雲、劉○和、鄭○純、劉○正、林○如、劉○沁、劉○澧、吳○蘭、張○雅、高○和、吳○伶、吳○霖、林○濤、黃○容、林○恕、林○子、林○之、林○堂、林○光、林○妃、汪○鈺、曾○芳、汪○陽、劉○伶、吳○債、徐○、王○琳、周○榮、周○生、周○張○新、陳○三、蔡○敏、高○英、蔡○萱、蔡○婷、楊○懋、楊○亮、呂○杏、簡○昌、簡○成、劉○君、許○瑜、林○智、琳○蒂、黃○煌、李○華、林○雄、陳○芬、陳○杏、陳○玫、張○瑄、范○琪、周○璩、黃○東、陳○保、呂○我、呂○雪、呂○萍、蔡○滿、李○俊、李○陳○治、林○辰、李○明、李○欣、彭○遠、鄭○桂、彭○綸、彭○綸、賴○鄧○蘭、黃○龍、曾○玉、康○才、康○黃○淑、黃○道、莊○如、虞○娣、胡○平、胡○平、周○璩、葉○徹、范○文、曲○華、黃○展、蔣○錦、吳○容、吳○琦、吳○邱○妹、巫○吳○枝、巫○敏、羅○婷、盧○容、徐○楷、洪○枝、林○澤、王○惠、林○廷、林○廷、林○螢、陳○堯、黃○王○全、黃○玲、李○田、葉○君、劉○琴、張○慈、梁○芬、李○先、李○中、李○盛、黃○媛、黃○嫻、謝○鸞、呂○楊○華、李○莉、李○龍、王○昱、林○安、謝○慧、林○好、謝○雄、伍○怡、黃○雲、王○卿、張○國、張○銘、張○禎、邱○峰、邱○庭、邱○瑞、童○良、朱○霖、黃○鳳、朱○宏、朱○榮、許○台、呂○中、呂○治、呂○泰、楊○如、曹○、曹○民、陳○慎、屠○光、陳○慧、陳○生、陳○、劉○正、林○如、劉○沁、劉○澧、劉○和、鄭○純、陳○鳳、陳○卿、陳○吟、陳○久、王○如、賴○瑞、許○婷、黃○義、黃○煌、黃○霞、董○文、蕭○清、郭○真、江○蓉、梁○文、范○玉、姜○達、黃○婷、姜○中、姜○明、李○紅、林○修、張○中、陳○羨、張○文、張○瑄、張○碩、彭○浩、彭○瑜、林○君、韓○忠、林○勤、彭○勛、陳○蘋、郭○增、王○玲、吳○中、陳○玉、林○權、廖○魁、孫○芸、孫○佑、孫○誠、黃○鈴、黃○梅、賴○光、賴○璋、賴○瑤、謝○英、高○唐、高○熹、吳○源、章○惠、吳○奇、鄭○珊、張○生	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 未經告知88%不知情的居民，都發局即將該案包裹提交都委會第一次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制。</li> <li>3. 開發機制放寬5米巷即允許使用第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等六種使用項目。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，居民聞訊後惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題，其外溢效應將影響全部社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)</li> <li>6. 開發機制許可原則「街廓範圍內50%以上住戶同意」將使範圍內13個街廓形成住三、住三特雜處之情況，在外溢效應下住三區將變成與住三特無異。</li> <li>7. 綜觀「台北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」中沒有任何一個等級的住宅區、商業區是5米即允許開業的規定。</li> <li>8. 師大社區居民拒絕被當成二等市民，拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-113	無	<p>師大社區居民聯署書(古風里)</p> <p>張○睿、鄭○彩、吳○雲、陳○光、張○芬、陳○宇、陳○桂、劉○輝、陳○軒、黃○麗、曾○玉、陳○穎、陳○安、江○誼、陳○菲、林○夫、陳○香、宋○屏、邱○芳、鄒○宇、鄒○蕙、湯○英、邱○生、邱○偵、周○君、周林○華、孟○淇、查○妝</p> <p>樊○萍、陳○華、王○如、曾○芬、蔣○貴、蔣○、謝○宏、謝○安、謝○芳、吳○媛、謝○恕、謝○甫、謝○芬、潘○孜、羅○音、羅○聘、石○珍、趙○銘、趙○伶、趙○吟、趙○均、楊○玉、徐○秀、蘇○慧、蘇○嬋、林○玲、蘇○娟、林○挺、陳○娥、陳○華、李○英、林○倫、孫○瑾、林○、張○玲、宋○茵、陳○廷、林○雲、王○玲、謝○桂、王○、姜○雯、王○、王○、劉○麟、王○玲、劉○任、周○加、楊○月、周○醇、周○辰、藍○、何○庭、林○莉、余○金、楊○靜、楊○宇</p> <p>張○妍、黎○然、蘇○傑、王○美、廖○爵、張○媛、廖○翎、蘇○能、何○玉、黃○堂、陳○梅、黃○德、陳○、王○昕、張○智、王○決、汪○芝、吳○鳳、吳○慧、蘇○政、蘇○暉、吳○娥、吳○璇、劉○黃○珠、劉○興、陳○美、陳○新、劉○白、顏○蕓、張○權、張○玉、陳○惠、黃○滿、簡○鈞、邱○瑜、簡○廷、簡○添、孫○月、林○斌、林○邱○容、林○柔、阮○泉、林○銘、傅○雄、林○玲、顏○志、顏○、林○珠、陳○彰、陳○榮、饒○花、陳○榮、鄭○宣、鄭○智、鄭○宇、鄭○云、張○礪、賈○珍、劉○謙、劉○芸、吳○怡、王○九、劉○安、黃○仁、劉○豪、張○讚、孟○昀、薛○澤、余○仁、段○勝、劉○芬、段○晨、段○婷、李○剛、林○賢、連○錦、許○淵、林○義、張○珍、吳○翰、吳○儒、吳○穎、黃○儀、趙○瑋、趙○凱、張○慧、白○華、王○經、林○芳、葉○志、蕭○聰、詹○英、詹○霞、賀○翹、王○中、王○怡、王○欣、謝○道、謝○皓、馬○女、林○源、黃○吾、黃○真、黃○柔、黃○培、黃○為、黃○瑄、范○麟、簡○峯、何○民、何○民、何○民、何○賢、何○賢、張○華、王○正、鄭○華、王○評、王○雅、王○慶、袁○華、蔡○玉、周○明、張○儀、陳○城、朱○聰、陳○鐸、陳○璋、蔡○姘、陳○利、簡○翔(本戶有四票反對變更)、黃○娥、張○文、張○嘉、陳○玲、張○之、張○予、鄭○護、張○慈、黃○珍、黃○翰、黃○安、張○黃○蓮、張○清、張○綱、尤○慧、張○誠、張○偵、陳○賓、林○澤、王○惠、林○廷、林○廷、林○瑩、邱○章、徐○慧、呂○璇、郭○君、陳○舜、陳○宣、黃○娥、符○玲、簡○彥、楊○鈴、林○娥、蔡○、徐○婷、徐○耀、鄭○榮、蔡○豐、余○源、余○璋、余○愷、余○盈、彭○皓、劉○佳、劉○敏、劉○好、劉○正、鍾○芳、張○璋、張○尹、董○吟、范○豪、范○豪、范○瑜、于○祿、于○華、于○雯、辜○玲、于○慧、于○智、賈○臣、田○芳、賈○森、賈○晴、張○宗、辜○梅、潘○鈞、朱○儀、潘○雅、劉○玫、潘○佳、潘○真、楊○亮、楊○懋、詹○穎、丁○文、沈○成、沈○剗、林○仁、李○騏、王○涵、李○蘭、李○睿、李○榮、黃○斌、林○琦、吳○欽、馬○平、李○媛、張○文、許○米、張○旺、陳○娥、張○玲、張○憲、李○芬、張○翔、李○珠、徐○鴻、徐○廷、許○雄、柯○雲、涂○娟、葉○虔、葉○瑄、葉○濶、錢○源、周○華、錢○達、錢○君、錢○霖、邵○敏、黃○來、林○美、黃○玲、黃○珍</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 未經告知88%不知情的居民，都發局即將該案包裹提交都委會第一次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制。</li> <li>3. 開發機制放寬5米巷即允許使用第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等六種使用項目。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，居民聞訊後惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題，其外溢效應將影響全部社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)</li> <li>6. 開發機制許可原則「街廓範圍內50%以上住戶同意」將使範圍內13個街廓形成住三、住三特雜處之情況，在外溢效應下住三區將變成與住三特無異。</li> <li>7. 綜觀「台北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」中沒有任何一個等級的住宅區、商業區是5米即允許開業的規定。</li> <li>8. 師大社區居民拒絕被當成二等市民，拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-113	無	師大社區居民聯署書(古風里) 、黃○瑞、許○宗、周○弘、王○蓉、林○美、吳○翰、吳○芸、吳○君、李○華、林○平、林○、林高○月、陳○燦、蔡○宏、黃○翰、周○益、周○源、周○里、官○禎、莊○、張○清、張黃○蓮、張○齡、張○惠、董○珍、林○雄、吳○月、林○傑、黃○倫、劉○蘭、許○杰、許○純、許○賢、許○順、錢○、張○瑛、張○瑜、黃○源、林○今、邵○雪、蔡○西、朱○霖、朱○燦、黃龔○芳、黃○祺、陳○珍、許○智、許○銓、曹○雄、曹○緒、曹○熏、鄭○瓊、林○隆、簡○能、簡○佑、簡○櫻、廖○寬、許○均、林○容、劉○紹、蕭○宜、劉○瑋、劉○言、許○瑋、許○瑄、謝○諺、許○雯、謝○靜、溫○秀、陳○妹、溫○怡、溫○怡、劉○邑、溫○偉、呂○嫻、溫○行、溫○妍、張○、陳○文、陳○明、張○芬、陳○好、陳○廷、劉○仁、黃○芸、張○琪、郭○福、郭李○東、陳○達、陳○瓊、陳○中、李○齡、林○財、連○施、林○莉、林○、楊○月、周○醇、周○辰、曾○稹、陳○嫣、曾○輝、曾○圓、周○文、程○貞、周○聰、周○駒、周○詠、邱○達、邱○君、吳○芬、邱○君、林○豐、柯○如、林○鴻、林○卉、邱○蘭、謝○天、謝○元、謝○友、曾○鈞、何○等、曾○瑩、陳○興、陳○卿、邱○勛、鄧○慈、高○鎧、黃○光、賴○玉、黃○盈、黃范○妹、黃○琴、黃○盈、謝○美、李○安、潘○連、邱○月、饒○玉、郭○壽、徐○、潘○崇、陳○雄、張○銘、張○輝、高○宏、陳○男、陳何○珠、何○娟、許○惠、陳○慶、簡○子、葉○月、林○瑜、傅○由、李○儀、傅○新、高○興、何○燕、李○潔、張○娥、何○怡、林○志、陸○先、林○雲、黃○平、黃○倫、黃○清、黃○庭、江○毅、江楊○月、江○謙、蘇○惠、林○志、錢○君、呂○華、錢○鈞、賴○華、林○河、蘇○娟、林○挺、劉○棟、陳○娟、劉○佳、劉○安、鍾○火、楊○隆、劉○芸、楊○硯、楊○婷、李○梅、蔡○堃、丁林○苡、丁○蘭、金○勇、王○平、劉○星、劉陳○季、劉○美、劉○敬、謝○玉、徐○良、徐○良、孫○民、孫○庭、孫許○枝、連○華、宏亞隆公司、連○豪、徐○祚、周○蓮、簡○通、林○媚、簡○瑩、簡○潔、朱○慧、趙○舒、倪○中、王○香、魏○倫、魏○、劉○莉、陳○昌、夏○澄、黃○恆、孫吳○貞、孫○森、孫○中、孫○華、李○婷、李○禕、李○德、李○琳、陳○齡、李○楓、李○桓、周○珍、朱○瑄、洪○容、李○群、蔣○霞、蔡○、鍾○里、林○生、林○蕙、沈○宗、沈○欣、沈○謙、許○瑋、許○皓、李○禧、鄭○一、陳○珊、張○雄、陳○雯、郭○燦、王○琴、郭○菁、梁○仁、張○蓮、梁○拴、顏○柱、繆○洛、梁○棠、梁○鈞、趙○芬、張○渝、李○美、鄭○蓉、潘○安、潘○陽、黃○生、林○光、林○妃、林○恩、王○鈞、王○名、王○琇、沈○鳳、徐○蓮、李○裕、陳○珊、嚴○民、嚴○玟、嚴○翔、陳○郎、謝○美、陳○章、伍○梅、宋○君、何○櫻、廖○昱、鄭○瑜、郭○蘭、郭○隆、邱○期、林○龍、簡○裕、曹○綠、辛○玲、鄭○諭、曹○珊、曹○慧、黃○義、黃○煌、葉○霞、儲○文、侯○滄、江○娥、侯○伊、侯○仲、侯○英、侯○禕、陳○瑛、伍○川、黃○儀、陳○嘉、黃○歡、許○○卿、許○彰、吳○琪、周○誼、楊○、賴○德、賴○娟、鄭○、楊○美、曾○軒、曾○魁、賴○振、王○菁	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 未經告知88%不知情的居民，都發局即將該案包裹提交都委會第一次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制。</li> <li>3. 開發機制放寬5米巷即允許使用第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等六種使用項目。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，居民聞訊後惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安等嚴重問題，其外溢效應將影響全部社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)</li> <li>6. 開發機制許可原則「街廓範圍內50%以上住戶同意」將使範圍內13個街廓形成住三、住三特雜處之情況，在外溢效應下住三區將變成與住三特無異。</li> <li>7. 綜觀「台北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」中沒有任何一個等級的住宅區、商業區是5米即允許開業的規定。</li> <li>8. 師大社區居民拒絕被當成二等市民，拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-114	無	師大社區居民聯署書(古莊里、龍泉里) 吳○敏、謝○珍、姜○年、姜○岳、馮○旺、馮○貴、林○照、林○珠、林○如、曾○雪、曾○雪、曾○然、鍾○峯、李○伶、高○青、高○行、周○琴、高○羣、高○伍、李○梅、林○、蔡○郎、王○、吳○慶、李○慧、吳○安、陳○松、張○嚶、張○智、林○華、謝○海、謝○廷、謝○穎、吳○蕤、于○正、吳○敏、于○晴、鍾○雄、許○微、鍾○峯、鍾○峯、鄭○珍、魏○瑛、孫○懿、滕○心、滕○芸、陳○堅、張○玲、楊○美、黃○成、朱○霖、黃○鳳、朱○宏、朱○燦、劉○華、劉○華、杜○誥、杜○之、杜○弘、杜○宜、張○鳳、釋○欽、黃○雅、王○、林○娟、王○、陳○銘、尤○雯、林○宏、楊○青、葉○青、張○仁、鍾○雲、彭○寬、林○瑜、朱○德、余○真、張○鳳、劉○偉、劉○辰、游○娥、邱○發、郭○麟、邱○良、許○瑜、林○智、林○蒂、黃○煌、李○華、林○雄、陳○芬、陳○杏、陳○玫、孫○泉、孫○淳、陳○慶、張○國、張○蔣○馥、張○苓、蔡○李○畏、蔡○俊、夏○、蔡○、何○水、林○紅、何○真、張○成、張○、王○敏、陳○英、李○微、陳○雲、王○珠、廖○昌、吳○貞、陳○鈞、陳○直、吳○清、簡○翔(本戶有4票反對變更)、黃○娥、張○文、張○嘉、陳○玲	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 上開變更案事前未顧及自數年前起即已存在迄今之師大社區住商衝突之事實，且內容悖於監察院(字號: 1030800069號)調查報告之「讓違法商業活動逐步退場、落實現行法令規定土地使用分區管制」意旨，規劃該變更案前並未徵詢當地里長之意見，亦未充分調查當地居民之意願，在88%居民不知情之情形下，都發局即將該案包裹提交都委會第1次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制，此等行政計畫完全與監察院調查意見相左，且違背行政程序法第8條之「行政行為應以誠實信用之方法」之規定，顯見都發局確有未盡全面性、綜合性考量及規劃之疏漏，承辦人員亦未能遵循行政程序法之規定及監察院之調查意見。</li> <li>3. 開發機制放寬到本地5米巷、6米巷均能允許使用如第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等多種使用項目，住三特開放之項目已與俗稱「夜市」之商業區允許使用之項目無異，住宅區將名存實亡。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，顯見本地區巷狹人稠，客觀上周遭環境並無法承受規模較大之商業活動，實不具備放寬商業使用、發展更多商業活動之條件，且居民得知放寬使用條件後均惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區繼民國100年之後再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安、治安等嚴重問題，其外溢效應將嚴重影響師大社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)居住環境品質，亦違反都市計畫法第34條保護住宅區之安寧、衛生及安全之立法目的及精神。</li> <li>6. 開發機制許可規劃「街廓範圍內50%以上住戶同意」之條件明顯缺乏法律授權之依據，單一及50%以上住戶同意之門檻過於寬鬆，實有圖利他人之嫌，且易導致正反意見之雙方爆發衝突，應比照都市更新條例，經由立法院制訂並通過專門法規，規劃先由2分之1以上住戶提議，嗣住戶及土地所有權人持份均達5分之4之雙重且較高之門檻，始能通過變更。是本案都發局在無明確法律依據下訂定上揭同意條件顯係逾越行政裁量權，為行政裁量權之濫用，屬無效之行政處分，依法應予以撤銷。</li> <li>7. 師大社區住宅區居住環境之保護為公共利益，明顯凌駕於商家、1樓屋主及投資客之私人利益之上，再參諸附件所示之連署書，大多數之居民對住三變更住三特一案均無共識且無意願，居民既已強烈表達拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特，祈請都委會委員將本案師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特一案，逕自「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中剔除，駁回都發局之提案而不予審議!!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-114	無	師大社區居民聯署書(古莊里、龍泉里 張○之、張○予、顧○良、顧○怡、 邱○智、廖○月、林○英、邱○恭、 邱○增、邱○美、康○才、康黃○淑 黃○道、莊○水、吳○燕、吳劉○梅 吳○誼、吳○芬、金○蓓、廖○才、 陳○理、黃○儀、陳○嘉、黃○欽、 許林○卿、許○彰、周○誼、吳○琪 周○誼、楊○、陳○雲、王○珠、廖 ○昌、吳○貞、陳○鈞、陳○直、吳 ○清、簡○鈞、邱○瑜、簡○廷、簡 ○添、孫○月、劉○捷、黃○綺、王 ○嫻、桑○蓉、桑○新、桑○秀鳳、 王○岩、陳○英、楊○聖、陳○恩、 陳○恩、陳○恩、宋○君、徐○康、 高○英、徐○偉、林○良、林○美、 林○廷、楊○雄、林○和、李○卿、 曹○植、曹○登、曹○云、曹○翔、 胡○灣、王○津、胡○諱、邱○峰、 林○雄、簡○霞、黃○娟、蔡○嫵、 廖○良、廖○寓、陳○貴、林○輝、 胡○春、林○、林○、王○祺、吳○ 綉、許○珠、黃○賢、黃○勳、吳○ 俊、鄭○芳、吳○蓁、曾○字、曾○ 翔、周○榮、楊○健、解○玉、闕○ 榮、游○怡、王○如、張○華、翁○ 盈、黃○姜、徐○杉、王○賢、徐○ 堯、徐○珍、徐○奐、王○麗、林○ 華、林○原、徐陳○如、潘○、李○ 洪、潘○之、潘○之、黃○儀、劉○ 珠、劉○仁、羅○基、鄭○蘭、羅○ 恩、羅○聆、楊○卉、柳○敏	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 上開變更案事前未顧及自數年前起即已存在迄今之師大社區住商衝突之事實，且內容悖於監察院(字號: 1030800069號)調查報告之「讓違法商業活動逐步退場、落實現行法令規定土地使用分區管制」意旨，規劃該變更案前並未徵詢當地里長之意見，亦未充分調查當地居民之意願，在88%居民不知情之情形下，都發局即將該案包裹提交都委會第1次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制，此等行政計畫完全與監察院調查意見相左，且違背行政程序法第8條之「行政行為應以誠實信用之方法」之規定，顯見都發局確有未盡全面性、綜合性考量及規劃之疏漏，承辦人員亦未能遵循行政程序法之規定及監察院之調查意見。</li> <li>3. 開發機制放寬到本地5米巷、6米巷均能允許使用如第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等多種使用項目，住三特開放之項目已與俗稱「夜市」之商業區允許使用之項目無異，住宅區將名存實亡。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，顯見本地區巷狹人稠，客觀上周遭環境並無法承受規模較大之商業活動，實不具備放寬商業使用、發展更多商業活動之條件，且居民得知放寬使用條件後均惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區繼民國100年之後再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安、治安等嚴重問題，其外溢效應將嚴重影響師大社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)居住環境品質，亦違反都市計畫法第34條保護住宅區之安寧、衛生及安全之立法目的及精神。</li> <li>6. 開發機制許可規劃「街廓範圍內50%以上住戶同意」之條件明顯缺乏法律授權之依據，單一及50%以上住戶同意之門檻過於寬鬆，實有圖利他人之嫌，且易導致正反意見之雙方爆發衝突，應比照都市更新條例，經由立法院制訂並通過專門法規，規劃先由2分之1以上住戶提議，嗣住戶及土地所有權人持份均達5分之4之雙重且較高之門檻，始能通過變更。是本案都發局在無明確法律依據下訂定上揭同意條件顯係逾越行政裁量權，為行政裁量權之濫用，屬無效之行政處分，依法應予以撤銷。</li> <li>7. 師大社區住宅區居住環境之保護為公共利益，明顯凌駕於商家、1樓屋主及投資客之私人利益之上，再參諸附件所示之連署書，大多數之居民對住三變更住三特一案均無共識且無意願，居民既已強烈表達拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特，祈請都委會委員將本案師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特一案，逕自「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中剔除，駁回都發局之提案而不予審議!!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-114	無	師大社區居民聯署書(古莊里、龍泉里 王○、柳○鈞、林○康、林○、楊○ 斌、鄒○桐、黃○齋、馬○慧、葉○ 翰、馬○文、吳○女、戴○琳、楊○ 全、朱○珍、楊○婷、楊○霞、楊○ 弘、林○銘、喻○芬、高○婷、張○ 展、張○偉、高○嘉、高○諒、朱○ 霖、黃○鳳、朱○宏、朱○燦、李○ 伶、林○俐、宋○昕、陸○輝、黃○ 瑄、何○書、羅○楊、歐李○聚、宋 ○旻、陳○鳳、陳○卿、陳○吟、陳 ○久、王○如、賴○瑞、許○婷、吳 ○養、黃○珠、陳○煊、楊○城、彭 ○琳、高○聰、陳○真、高○玉、徐 ○梧、吳○專、徐○奎、簡○雲、蔡 ○如、蔡○琦、蔡○婷、潘○陽、黃 ○生、吳○真、王○瑛、吳○平、黃 ○源、蘇○娟、謝○美、李○安、潘 ○連、邱○月、饒○玉、何○雲、劉 ○照、劉○材、田○鈞、黃○志、劉 ○菁、劉○涵、黃○其、黃○維、曾 ○芳、張○妃、張○楊、傅○廉、蔣 ○馨、蔣○廷、祝○昌、祝○藍、祝 ○平、祝○、王○明、王○生、張○ 雯、王○生、吳○枝、李○泰、李○ 騰、李○成、童○興、童○言、瞿○ 勤、童○文、邱○茂、陳○鈴、林○ 華、原○嘉、李○義、金○媛、黃○ 萍、何○慧、蔡○巨、朱○文、于○ 丞、許○如、卓○廷、陳○偉、林○ 真、李○洲、羅○芳、陳○懋、黃○ 章、張○琴、林○英、邵○慈	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 上開變更案事前未顧及自數年前起即已存在迄今之師大社區住商衝突之事實，且內容悖於監察院(字號: 1030800069號)調查報告之「讓違法商業活動逐步退場、落實現行法令規定土地使用分區管制」意旨，規劃該變更案前並未徵詢當地里長之意見，亦未充分調查當地居民之意願，在88%居民不知情之情形下，都發局即將該案包裹提交都委會第1次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制，此等行政計畫完全與監察院調查意見相左，且違背行政程序法第8條之「行政行為應以誠實信用之方法」之規定，顯見都發局確有未盡全面性、綜合性考量及規劃之疏漏，承辦人員亦未能遵循行政程序法之規定及監察院之調查意見。</li> <li>3. 開發機制放寬到本地5米巷、6米巷均能允許使用如第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等多種使用項目，住三特開放之項目已與俗稱「夜市」之商業區允許使用之項目無異，住宅區將名存實亡。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，顯見本地區巷狹人稠，客觀上周遭環境並無法承受規模較大之商業活動，實不具備放寬商業使用、發展更多商業活動之條件，且居民得知放寬使用條件後均惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區繼民國100年之後再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安、治安等嚴重問題，其外溢效應將嚴重影響師大社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)居住環境品質，亦違反都市計畫法第34條保護住宅區之安寧、衛生及安全之立法目的及精神。</li> <li>6. 開發機制許可規劃「街廓範圍內50%以上住戶同意」之條件明顯缺乏法律授權之依據，單一及50%以上住戶同意之門檻過於寬鬆，實有圖利他人之嫌，且易導致正反意見之雙方爆發衝突，應比照都市更新條例，經由立法院制訂並通過專門法規，規劃先由2分之1以上住戶提議，嗣住戶及土地所有權人持份均達5分之4之雙重且較高之門檻，始能通過變更。是本案都發局在無明確法律依據下訂定上揭同意條件顯係逾越行政裁量權，為行政裁量權之濫用，屬無效之行政處分，依法應予以撤銷。</li> <li>7. 師大社區住宅區居住環境之保護為公共利益，明顯凌駕於商家、1樓屋主及投資客之私人利益之上，再參諸附件所示之連署書，大多數之居民對住三變更住三特一案均無共識且無意願，居民既已強烈表達拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特，祈請都委會委員將本案師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特一案，逕自「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中剔除，駁回都發局之提案而不予審議!!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-114	無	師大社區居民聯署書(古莊里、龍泉里 劉○芬、林○恩、王○綺、林○志、 蕭○琪、蕭○勛、張○文、沈○白、 何○青、陳○琳、陳○綦、林○勳、 張○中、何○美、唐○文、張○華、 張○澤、何○麗、曾○眉、蔡○山、 蔡○壯、廖○偉、邱○萱、陳○家、 林○芬、劉○宜、林○發、陳○惠、 張○菊、楊○晟、楊○寧、王○惠、 張○義、林○煌、林○琴、郝○興、 郝林○葉、黃○益、黃○吉、楊○銘 楊○欽、楊○芬、林○正、麥○純、 葉○川、徐○貞、曹○璞、陳○傑、 陳○馨、陳○聚、連○隆、林○萱、 黃○瑜、林○華、陳○任、蔡○欣、 張○月、蔡○芯、蔡○存、蔡○如、 廖○亨、駱○昱、陳○嬌、涂○明、 林○椿、涂○璋、涂○倫、陳○宏、 李○瑜、張○宗、蕭○梅、張○桓、 張○芳、許○銓、鄭○文、鄭○豐、 吳○貞、方○瑾、王○華、梁○智、 黃○臨、宋○蒂、藍○琴、呂○憶、 楊○淳、蕭○華、吳○慧、蕭○婕、 王○娟、歐○榮、徐○惠、歐○綱、 郭○英、黃○嘉、彭○宏、蔡○華、 陳○津、李○雄、李○宇、李○麗、 李○聿、李○、邱○芳、鄒○宇、鄒 ○葳、湯○英、邱○生、邱○偵、潘 ○連、王○逸、俞○嘉、戴○德、吳 ○珊、郭○佳、李○絹、邱○芳、李 ○生、李○銓、劉○綾、李○師、李 ○晟、邱○良、李○雯	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市都發局於「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中提出將師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特。</li> <li>2. 上開變更案事前未顧及自數年前起即已存在迄今之師大社區住商衝突之事實，且內容悖於監察院(字號: 1030800069號)調查報告之「讓違法商業活動逐步退場、落實現行法令規定土地使用分區管制」意旨，規劃該變更案前並未徵詢當地里長之意見，亦未充分調查當地居民之意願，在88%居民不知情之情形下，都發局即將該案包裹提交都委會第1次專案小組會議討論，並經專案小組會議原則同意該開發機制，此等行政計畫完全與監察院調查意見相左，且違背行政程序法第8條之「行政行為應以誠實信用之方法」之規定，顯見都發局確有未盡全面性、綜合性考量及規劃之疏漏，承辦人員亦未能遵循行政程序法之規定及監察院之調查意見。</li> <li>3. 開發機制放寬到本地5米巷、6米巷均能允許使用如第17組、第19組、第21組、第26組、第28組、第29組等多種使用項目，住三特開放之項目已與俗稱「夜市」之商業區允許使用之項目無異，住宅區將名存實亡。</li> <li>4. 師大社區巷道狹窄原本就是消防局公布台北市前20大火災救災困難地區第一名，顯見本地區巷狹人稠，客觀上周遭環境並無法承受規模較大之商業活動，實不具備放寬商業使用、發展更多商業活動之條件，且居民得知放寬使用條件後均惶恐莫名，身家財產受到嚴重威脅。</li> <li>5. 放寬使用將造成師大社區繼民國100年之後再度陷入油煙、噪音、衛生、交通、光害、安寧、公安、治安等嚴重問題，其外溢效應將嚴重影響師大社區三里(古風里、龍泉里、古莊里)居住環境品質，亦違反都市計畫法第34條保護住宅區之安寧、衛生及安全之立法目的及精神。</li> <li>6. 開發機制許可規劃「街廓範圍內50%以上住戶同意」之條件明顯缺乏法律授權之依據，單一及50%以上住戶同意之門檻過於寬鬆，實有圖利他人之嫌，且易導致正反意見之雙方爆發衝突，應比照都市更新條例，經由立法院制訂並通過專門法規，規劃先由2分之1以上住戶提議，嗣住戶及土地所有權人持份均達5分之4之雙重且較高之門檻，始能通過變更。是本案都發局在無明確法律依據下訂定上揭同意條件顯係逾越行政裁量權，為行政裁量權之濫用，屬無效之行政處分，依法應予以撤銷。</li> <li>7. 師大社區住宅區居住環境之保護為公共利益，明顯凌駕於商家、1樓屋主及投資客之私人利益之上，再參諸附件所示之連署書，大多數之居民對住三變更住三特一案均無共識且無意願，居民既已強烈表達拒絕安身立命的家被變更成形同夜市商圈的住三特，祈請都委會委員將本案師大社區古風里、龍泉里大片住三區依開發許可制度放寬土地使用條件變更為住三特一案，逕自「2019台北市大安區都市計畫通盤檢討」中剔除，駁回都發局之提案而不予審議!!</li> </ol>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-115	無	未具名34	堅決反對住三特!住宅變夜市!	
師大-116	無	未具名35	反對劃為住三特(堅決反對)，反對開店。	
師大-117	無	王○鏘	<p>反對師大社區住3變更為住3特許可機制</p> <p>一. 6月21日公聽會，李柏毅議員最後說案子撤了。主持公聽會長官不置一詞。這很奇怪。如果撤案了，公聽會造成居民互槓，毫無意義。到底有無撤案呢？</p> <p>二. 都發局的許可機制，其適法性及必要性何在？哪個地方有相關資料可參考。</p> <p>三. 地下一樓依照當年建築法令是防空避難室。開放商業使用後，一旦有事，不會影響生命安全？</p> <p>四. 第21組飲食業最為人詬病，不應許可。8年前，酒客喝到隔天清晨，亂吼鬧事。居民如何安居？</p>	
師大-118	無	呂楊○華、 謝○鴛	<p>反對住三特，</p> <p>1. 文教住宅區，不應該有商業活動。</p> <p>2. 噪音、衛生環境不佳，影響生活品質(造成睡眠不佳，亦發生醫療問題)</p> <p>3. 違停增加，交通擁擠造成回家不易。</p>	
師大-119	無	鄭○月	<p>拒絕住三特草案，撤回開發提案。</p> <p>不應訂定開發許可，本地段屬於高品質住宅區，不應有商業活動。</p> <p>商業行為造成油煙、噪音、衛生環境種種問題，困擾住地居民住戶。影響生活品質，而且未獲得居民同意，擅自審核，都發局應負責任撤回(未得居民數80%同意)。請回“清淨家園訴求”還我居住安寧。</p>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-120	無	林○三及全家	臺灣夜市已太多，為了一些投資客的利益犧牲原有居民的生活品質，不公不義，堅決反對開發。	
師大-121	無	古風里民	不反商，但求有安靜的住家環境，乾淨的街頭巷尾，沒有油煙、抽菸的味道，孩子要有讀書環境，老人家能早睡，巷道更要暢通，輪椅可出入，救護車、消防車能進來，居民只求有安居家園。	
師大-122	無	林○發、林○芬	捍衛居住權利及正義，堅決反對師大社區住三變更為住三特。	
師大-123	無	黃○芬、黃○輝、黃○慧	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 撤回師大社區開發提案</li> <li>2. 堅決反對住三特，住宅變夜市</li> </ol>	
師大-124	無	陳○珍、吳○錦	為了住家乾淨安寧，堅決反對住三特。	
師大-125	無	未具名38	市民只有一要求，就是安居樂業，請讓我們可以安心居住!老人安心居住，小孩有安寧環境念書! 不要時時刻刻擔心，住宅區有一天會變成商業區。	
師大-126	無	張○桓	堅決反對住三區變成住三特 帶來煙、吵雜。	
師大-127	無	王○惠	主述：堅決反對住三區被變更為住三特區。 北市空污PM2.5，以油煙汙染最嚴重，容易致癌已是事實，請臺北市長力行減污，主動查緝，並減少餐飲業之擴展。	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-128	無	張○菊	<p>主述：堅決反對住三區變更為住三特區之提案</p> <p>說明：(補充說明)</p> <p>臺北市之空污P.M.25以油煙汙染最為嚴重，約占34%左右，北市相關環保單位從未主動關心處置。再者P.M.25二種成分易致癌，已是不爭之事實，台北市政府針對最嚴重空污之油煙汙染，到底做過什麼減汙政策、措施？</p> <p>以12%住戶提案，88%住戶完全不知情，居民毫無共識之情況下，就經都委會專案會議「原則同意」是嚴重失職，違反程序正義。</p> <p>若都發局罔顧市民健康，台北市政府沒有能力，沒有意願解決，減少油煙汙染，更有甚者還開放6米(含以下)之1樓及地下室可開餐廳、炸雞店、小吃店、滷味店、咖啡館、手搖飲、服飾店、燒烤店.....。實乃短視近利、火上加油、戕害市民開倒車，試問-----里民該以何角度看待你們呢？</p>	
師大-129	無	姚○玠	<p>我反對里內大規模更改為營業取向的住三特，將「商業利益」凌駕於「住民利益」之上，是短視近利的施政手法，住三特的受益者是居少數的商家，但住民長期居家安業、完稅守法，居民卻須忍受少數人私慾的霸凌，容忍噪音髒亂甚至衝突犯罪的升高，進而房價的動搖。政府機關做決定前，應該把民眾身家性命的安危仔細考量，不是光想著發財。</p>	
師大-130	無	蔡○隆	<p>贊成及支持都市之區域發展與成長無油煙之商家或事務所應予支持及鼓勵。以達成都市繁榮社區發展之目標。市府都發局規劃非常正確，請以都市成長與發展為主臬。謝謝您！！</p>	
師大-131	無	林○潔	<p>放寬師大商圈部份地區營業業別</p> <p>鑒於師大住商爭議多年，原因主要是「土管法」不合時宜造成住商混合普遍的臺北市都計發展受限制，而師大商圈成為犧牲者，尤為不公，造成明星商圈蕭條至為可惜！建議在不擴大商圈範圍下，適度放寬輕食、藝文咖啡、文創服飾業別，既可不侵擾居住權益，亦可為師大商圈注入新活力。感謝！</p>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-132	無	謝○瓊、邱○仁	<p>請臺北市都市畫委員會放寬師大商圈業別限制 鑒於師大商圈因位處住宅區，受臺北市都市計畫法道路寬度之限制，讓原本極具人氣商圈逐漸蕭條，令人扼腕。為搶救師大商圈並兼顧居住品質及符合基本生活需求，建請市府「重新劃定商圈範圍」和「增加新商圈內許可營業項目」。</p> <p>一. 劃定商圈範圍 北：雲和街 南：師大路105巷 西：師大路單號側 東：龍泉街23號至73-1號第一排店</p> <p>二. 放寬業別： 輕食(非明火、無油煙) 藝文咖啡 文創服飾</p>	
師大-133	無	許○妮、林○米、徐○滢	<p>建請臺北市都計委員會放寬師大生活圈業別限制</p> <p>一. 請北市府拿出有效良方，解決住商爭議 二. 明定商業街區，確保住商權益</p> <p>明列商圈範圍放寬業別 北：雲和街 南：師大路105巷 西：師大路單號側 東：至龍泉街23號至73-1號第一排店</p> <p>建議放寬許可營業項目 輕食(非明火、無油煙)、藝文咖啡、文創服飾</p> <p>三. 強化商圈管理委員會，制定自律公約 四. 修訂不合時宜土管法，實際反映都會需求</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-134	無	行政院人事行政總處公務人力發展學院	<p>行政院人事行政總處公務人力發展學院（以下簡稱本學院）臺北院區大樓設施營運移轉案（以下簡稱OT案）住宿設施坐落於機關用地之土地容許使用項目，建議增列「旅館」使用項目，以符合發展觀光條例第70條之2規定，惠請納入都市計畫通盤檢討考量，相關說明如下：</p> <p>一、本學院臺北院區背景簡述            本學院為行政院所屬唯一的綜合型訓練機構，掌理行政院所屬機關與地方機關之中高階主管及一般公務人員在職培訓發展等業務。            本學院臺北院區（原公務人力發展中心）大樓係奉行政院核准興建，為提供優質多元之現代化學習環境，滿足公務人力發展需求之公共建設目的，並於89年10月正式落成啟用。繼90至99年依政府採購法，100年依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）採用OT方式，將教室及會議場地、住宿設施、餐廳、停車場、休閒設施等大樓場地及附屬設施委外經營迄今，本OT案民間機構需優先滿足本學院公務人員訓練與活動使用需求，並於有限度的設施做最充分的經營使用。            本學院住宿設施係屬教育訓練機構必要之附屬設施，以服務公教人員及本學院學員使用為主，並依修正前發展觀光條例第24條第3項「非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之」規定經營管理在案。</p> <p>二、因應發展觀光條例修法須配合辦理事項            發展觀光條例於104年2月4日修正刪除第24條第3項，並增訂第70條之2「於本條例中華民國104年1月22日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起10年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業」，爰本OT案住宿設施須依相關規定取得旅館業登記。</p>	

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-134	無	行政院人事行政總處公務力發展學院	<p>因應前開條例之修訂，旅館業須符合都市計畫始得登記，本學院臺北院區土地依貴府85年4月26日公告發布實施之都市計畫案，由住宅區變更為機關用地，使用種類為行政、會議、教育訓練、寄宿舍等，並依貴府工務局使用執照建築物用途包括宿舍等。經查相關案例，為因應前開條例之修訂，在各該土地都市計畫有其共同性之解決做法，建議可作為本案之參據：            國立成功大學「成大校友會館」業經臺南市政府106年10月31日公告實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」檢討增列「文大1」得容許旅館使用。            國立臺灣大學「尊賢館」業經貴府「臺北市大安區都市計畫（主要計畫）案」及「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」108年4月19日第一次專案小組會議採納陳情意見，於「臺灣大學用地」增列「旅館」之允許使用項目。</p> <p>三、取得旅館業登記對本學院業務推展之重要性            本學院為落實政府人事精簡及預算減省之政策，自90年依相關法規將臺北院區大樓設施委由民間機構營運管理迄今，有效提升場地設施經營效率與服務品質，增進學習者之學習效能。鑒於住宿設施為本學院培訓發展業務必要之附屬設施，倘囿於土地使用項目因素而未能依法取得旅館業登記，恐面臨住宿設施無法繼續營業之困境，進而影響民間參與公共建設之意願，嚴重影響公務人員至本學院受訓之權益，是以本案機關用地分區使用項目亟待克服。</p> <p>四、訴求意見與建議            本學院臺北院區大樓設施依促參法委由福華大飯店營運管理，相關設施（含住宿設施）均依法令規定合法使用，惟為因應發展觀光條例之修訂及本學院業務之持續推展，本案機關用地分區使用項目亟待克服，鑒於此類案件已有相關案例，爰建請本案參採類此案件之相關案例執行方式，將本案惠予納入臺北市大安區都市計畫通盤檢討案內調整分區允許使用項目，同意本案機關用地增列「旅館」之使用項目。</p>	

# 三、師大生活圈

陳情編號	變更編號	陳情人	陳情理由/建議辦法	陳情位置
師大-135	無	龍泉商圈促進會(陳○溢)、陳○民、簡○真、羅○花、蘇○卉、蘇○峰、王○圓、陶○和、周○玲、丁○慧、李○興、葉○庭、陳○吟、朱○欽、李○生、蘇○雲、邱○仁、謝○合、李○如、石○楓、徐○承、蘇○承、王○娟、葉○珊、謝○瓊、楊○祐、溫○蘭、陳○耀、黃○美、曾○芬、黃○、楊○融、顏○俊、張○憐、林○生、葉○卿、蔡○蓮、梁○熙、吳○美、梁○銘、許○源、朱○達、周○甫、蔡○珠、吳○鳳、葉○國、林○信、廖○俊、蔡○卿、蔡○雲、蔡○醇、葉○德、許○桃、黃○彬、呂○良、林○斌、邱○淑、馬○女、吳○昇、劉○珠、黃○中、張○池、張○實、陳○卿、楊○芳、曹○銘、柳○霜、王○惠、朱○達、詹○智、高○瑰、陳○明、陳○依、黃朱○文、黃○億、黃○穎、王○毅、梁○敏、梁○霞、梁○珍、梁○文、梁○文、金○忠、陳○秀、江○峰、鄔○銘、林○立、鄒○名、羅○輝、鄭○蓮、姜○陞、林○光、蘇○妮、楊○璿、顏○容、周○定、謝○美、吳○獻、曾○達、鄭○瑞、張○金、黃○珍、林○惠、魏○英、施○興、陳蔡○君、顏○珠、馬○功、趙○源、葉○仁、陳○昌、林○米、許○妮、江○靚、朱○芸、王○惠、林○潔、吳○樺、蔡○麗、廖○任、蔡○純、彭○成、周○明、黃○祥、王○春、黃○彬、廖○生、陳○岳、宋○綺、鄧○敦、楊○天、高○帆、劉○頌、蔡○享、徐○禾、劉○安、林○堂、詹○鳳、應○華、翁○雄、蔡○儀、陳○吟、舒活有限公司、童○志、孫○荃	<p>臺北市都市計畫師大生活圈發展及規範建議</p> <p>師大生活圈住商爭議長達八年未解!我們強烈要求臺北市政府一定要拿出魄力有所作為，勿再犧牲師大生活圈的發展契機，並為臺北市樹立一個住商和諧共存典範。</p> <p>我們建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一. 在沒有擴大商圈範圍和增加店家數量下，將目前的商業主要區域(如附圖)合法放寬輕食、藝文咖啡和文創服飾業別。</li> <li>二. 強化商圈管理，成立商圈管理委員會和制定店家自律公約，確實管理好商圈環境。</li> </ol>	